

# Rosenlundsgade I/S

CVR-nr. 29 60 12 16

## Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.09.13

Caspar Thomsen  
Dirigent



---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

---

---

### Virksomheden

---

Rosenlundsgade I/S  
c/o Mikael Øvad  
Thorvaldsensvej 8A  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 13 11 24  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 29 60 12 16

---

### Ledelse

---

Mikael Øvad  
Caspar Thomsen

---

### Interessenter

---

LMØ ApS  
Thorvaldsensgade 8  
9000 Aalborg

Caspar Thomsen Holding ApS  
Dronning Christines Vej 11  
9000 Aalborg

---

### Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

### Pengeinstitut

---

Spar Nord Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 for Rosenlundsgade I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. september 2013

**Ledelsen**

Mikael Øvad

Caspar Thomsen

**Til interessenterne i Rosenlundsgade I/S****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Rosenlundsgade I/S for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.13 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hobro, den 13. september 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erik K. Nielsen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Interessentskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.12 - 30.04.13 udviser et resultat på DKK -20.536 mod DKK -33.307 for tiden 01.05.11 - 30.04.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 257.732.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

Interessenterne har i året ydet et tilskud på DKK 400.000. Det modtagne tilskud er medregnet på interessentskabets egenkapital.

Ejendommen er efter årets udløb solgt til en nettoværdi, der er lidt større end den bogførte værdi, hvorfor der ikke er foretaget afskrivninger i 2012/13.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>473.704</b>	<b>474.643</b>
Andre eksterne omkostninger	-302.235	-159.290
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>171.469</b>	<b>315.353</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>171.469</b>	<b>315.353</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-117.167
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>171.469</b>	<b>198.186</b>
1 Andre finansielle indtægter	7.328	7.836
2 Andre finansielle omkostninger	-199.333	-239.329
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-192.005</b>	<b>-231.493</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-20.536</b>	<b>-33.307</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-20.536	-33.307
<b>I alt</b>	<b>-20.536</b>	<b>-33.307</b>

**AKTIVER**

	30.04.13 DKK	30.04.12 DKK
Investeringsejendomme	5.639.107	5.639.107
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.639.107</b>	<b>5.639.107</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.639.107</b>	<b>5.639.107</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	11.961
Andre tilgodehavender	6.136	1.085
Periodeafgrænsningsposter	2.363	2.275
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>8.499</b>	<b>15.321</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.499</b>	<b>15.321</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.647.606</b>	<b>5.654.428</b>

<b>PASSIVER</b>		30.04.13	30.04.12
Note		DKK	DKK
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-242.268	-621.732
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>257.732</b>	<b>-121.732</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.501.121	4.572.282
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.501.121</b>	<b>4.572.282</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	64.536	60.400
	Gæld til kreditinstitutter	159.795	107.689
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.607	60.970
	Gæld til associerede virksomheder	384.537	380.931
	Anden gæld	202.726	577.903
	Periodeafgrænsningsposter	13.552	15.985
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>888.753</b>	<b>1.203.878</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.389.874</b>	<b>5.776.160</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.647.606</b>	<b>5.654.428</b>

5 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og ejendom.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For virksomheden er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes ikke i årsrapporten, idet interessentskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
--	----------------	----------------

### 1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	554
Øvrige finansielle indtægter	7.328	7.282
I alt	7.328	7.836

### 2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	22.675	17.637
Øvrige finansielle omkostninger	176.658	221.692
I alt	199.333	239.329

### 3. Egenkapital

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
-------------	-------------------------	----------------------

#### *Egenkapitalopgørelse 01.05.12 - 30.04.13*

Saldo pr. 01.05.12	500.000	-621.732
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	400.000
Forslag til resultatdisponering	0	-20.536
Saldo pr. 30.04.13	500.000	-242.268

#### 4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.13	Gæld i alt 30.04.12
Gæld til realkreditinstitutter	4.171.440	4.565.657	4.632.682

#### 5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.566 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t.DKK 5.639.

Udover medtaget prioritetsgæld i ejendommen er der restgæld (indekseret) på t.DKK 3.365, hvor ydelsen fuldt ud dækkes af byfornyelsesmidler, hvorfor gælden ikke medtages.

Interessentskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.681, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 8.145 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.536 henligger i interessentskabets besiddelse.