



Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ROSENVÆNGETS ALLE APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2013**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. august 2014**

---

**Hans Henrik Kondrup**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Rosenvængets Alle ApS Klingebergvej 26 3200 Helsingø
	CVR-nr.: 27 97 58 36 Stiftet: 16. juli 2004 Hjemsted: Helsingø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hans Henrik Kondrup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Rosenvængets Alle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 15. august 2014

Direktion

---

Hans Henrik Kondrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Rosenvængets Alle ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi er blevet valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Rosenvængets Alle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### **Forbehold**

##### *Grundlag for manglende konklusion*

Det har i forbindelse med vores revision ikke været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for selskabets aktiver, skyldige poster samt resultatopgørelsens poster.

Vi har endvidere ikke modtaget dokumentation der giver os en begrundet overbevisning om at selskabet kan anses som værende going concern.

#### **Manglende konklusion**

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet ikke har overholdt årsregnskabslovens krav om indsendelse af årsrapporten til Erhvervsstyrelsen senest fem måneder efter statusdagen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **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.

København, den 15. august 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Rasborg  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og udvikling af beboelsesejendomme til videresalg.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er foretaget hensættelser til at imødegå forpligtelser, som måtte påhvile selskabet i forbindelse med eftersyn af afhændede ejendomme.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rosenvængets Alle ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter parkeringspladser. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Parkeringspladser.....	50 år	65 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

**Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-66.076</b>	<b>653.307</b>
Personaleomkostninger.....	1	-90.545	-40.594
Afskrivninger.....		-2.000	-2.000
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-158.621</b>	<b>610.713</b>
Indtægter af værdipapirer.....		11.755	21.065
Finansielle indtægter.....		0	63.318
Finansielle omkostninger.....		0	-44.814
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-146.866</b>	<b>650.282</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-146.866</b>	<b>650.282</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-146.866	650.282
<b>I ALT.....</b>		<b>-146.866</b>	<b>650.282</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		251.100	253.100
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>251.100</b>	<b>253.100</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>251.100</b>	<b>253.100</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		666.625	201.250
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		32.783	32.783
Andre tilgodehavender.....		0	805.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>699.408</b>	<b>1.039.033</b>
Andre værdipapirer.....		0	38.773
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>0</b>	<b>38.773</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>395.873</b>	<b>320.948</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.095.281</b>	<b>1.398.754</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.346.381</b>	<b>1.651.854</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		409.418	556.284
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>534.418</b>	<b>681.284</b>
Andre hensættelser.....		10.295	200.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>10.295</b>	<b>200.000</b>
Anden gæld.....		801.668	770.570
Kortfristede gældsforpligtelser.....		801.668	770.570
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>801.668</b>	<b>770.570</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.346.381</b>	<b>1.651.854</b>
Eventualposter mv.	4		

## NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	90.545	40.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	594	
	<b>90.545</b>	<b>40.594</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2013.....		514.200	
Afgang.....		-257.100	
<b>Kostpris 31. december 2013.....</b>		<b>257.100</b>	
 Afskrivninger 1. januar 2013.....		4.000	
Årets afskrivninger .....		2.000	
<b>Afskrivninger 31. december 2013.....</b>		<b>6.000</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b>		<b>251.100</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	556.284	681.284
Forslag til årets resultatdisponering.....		-146.866	-146.866
 <b>Egenkapital 31. december 2013.....</b>	<b>125.000</b>	<b>409.418</b>	<b>534.418</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>4</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.			