

Rosenberg's Eftf. ApS

Industrivej 5, 4652 Hårlev
CVR-nr. 72 35 97 12

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.11.24

Preben Simonsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

Selskabet

Rosenberg's Eftf. ApS
Industrivej 5
4652 Hårlev
Hjemsted: Hårlev
CVR-nr.: 72 35 97 12
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Preben Simonsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Ny JBH Holding ApS, Stevns

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Rosenberg's Eftf. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 5. november 2024

Direktionen

Preben Simonsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Rosenberg's Eftf. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenberg's Eftf. ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 5. november 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Simon Boye Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne45864

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK 751.841 mod DKK 1.018.913 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.691.937.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste	1.060.049	1.248.346
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-13.292
Resultat før dagsværdireguleringer	1.060.049	1.235.054
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-12.084	100.000
Resultat af primær drift	1.047.965	1.335.054
1 Finansielle indtægter	23.027	5.063
2 Finansielle omkostninger	-51.571	-42.282
Resultat før skat	1.019.421	1.297.835
Skat af årets resultat	-267.580	-278.922
Årets resultat	751.841	1.018.913
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	751.841	518.913
I alt	751.841	1.018.913

Note	AKTIVER	30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
	Investerings ejendomme	13.000.000	12.600.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	13.000.000	12.600.000
	Anlægsaktiver i alt	13.000.000	12.600.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	347.210
	Andre tilgodehavender	308.080	269.852
	Periodeafgrænsningsposter	60.079	44.993
	Tilgodehavender i alt	368.159	662.055
	Likvide beholdninger	1.532.582	1.026.481
	Omsætningsaktiver i alt	1.900.741	1.688.536
	Aktiver i alt	14.900.741	14.288.536

PASSIVER		
Note	30.06.24 DKK	30.06.23 DKK
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	10.491.937	9.740.096
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Egenkapital i alt	10.691.937	10.440.096
Hensættelser til udskudt skat	611.403	570.275
Hensatte forpligtelser i alt	611.403	570.275
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.039.504	2.110.295
4 Selskabsskat	222.167	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.261.671	2.110.295
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	75.434	77.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.451	55.903
Gæld til tilknyttede virksomheder	269.232	0
Deposita	529.309	474.809
Selskabsskat	287.249	488.268
Anden gæld	44.999	44.234
Periodeafgrænsningsposter	27.056	27.056
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.335.730	1.167.870
Gældsforpligtelser i alt	3.597.401	3.278.165
Passiver i alt	14.900.741	14.288.536

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23			
Saldo pr. 01.07.22	200.000	9.221.183	0
Forslag til resultatdisponering	0	518.913	500.000
Saldo pr. 30.06.23	200.000	9.740.096	500.000
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24			
Saldo pr. 01.07.23	200.000	9.740.096	500.000
Betalt udbytte	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	751.841	0
Saldo pr. 30.06.24	200.000	10.491.937	0

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.063
Renteindtægter i øvrigt	23.027	0
I alt	23.027	5.063

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.138	0
Øvrige finansielle omkostninger	40.433	42.282
I alt	51.571	42.282

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler
Kostpris pr. 01.07.23	12.499.801	265.772
Tilgang i året	412.084	0
Kostpris pr. 30.06.24	12.911.885	265.772
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	0	-265.772
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	0	-265.772
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	100.199	0
Dagsværdireguleringer i året	-12.084	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	88.115	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	13.000.000	0

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter	75.434	1.780.175	2.114.938	2.187.895
Selskabsskat	0	0	222.167	0
I alt	75.434	1.780.175	2.337.105	2.187.895

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30.06.24	13.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-12.084

Ejendomme indregnes til dagsværdi baseret på en afkastbaseret model. Værdien af ejendommene sammenlignes med andre lignende ejendomme, for at sikre at dagsværdien er fastsat efter et forsigtighedsprincippet.

Det gennemsnitlige afkastkrav er opgjort til ca. 9%.

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Ny JBH Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.115 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.162.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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 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 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Installationer	10	0

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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