

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2024

Rosendal Ejendomme ApS
Skeevej 8
4370 Store Merløse

CVR nr. 28970633

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 20. juni 2025

Dirigent
Alice Rosendal

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rosendal Ejendomme ApS
Skeevvej 8
4370 Store Merløse

CVR-nr.: 28970633
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Alice Rosendal
Vilhelm Rosendal

Revisor

SØNDERUP I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Rosendal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Selskabets årsrapport for 2024 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

St. Merløse, den 20. juni 2025

Direktion

Alice Rosendal

Vilhelm Rosendal

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rosendal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosendal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 20. juni 2025

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosendal Ejendomme ApS for regnskabsåret 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, drift ejendomme, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	589.600	689.894
1. Personaleomkostninger	-204.648	-205.066
Andre driftsomkostninger	-5.156	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	379.796	484.828
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.783	0
Andre finansielle indtægter	14.133	15.682
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-5.260
Øvrige finansielle omkostninger	-96	0
RESULTAT FØR SKAT	399.616	495.250
Skat af årets resultat	-79.327	-109.519
ÅRETS RESULTAT	320.289	385.731
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	320.289	385.731
Disponeret i alt	320.289	385.731
 2. Særlige poster		

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
3. Investerings ejendomme	9.910.880	11.215.340
Materielle anlægsaktiver i alt	9.910.880	11.215.340
ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.910.880	11.215.340
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.677.939	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	138.279	374.147
Andre tilgodehavender	23.826	23.826
Periodeafgrænsningsposter	78.886	57.594
Tilgodehavender i alt	1.918.930	455.567
Likvide beholdninger	132.718	290.763
Likvide beholdninger i alt	132.718	290.763
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.051.648	746.330
AKTIVER I ALT	11.962.528	11.961.670

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	10.729.097	10.408.809
EGENKAPITAL I ALT	10.854.097	10.533.809
Hensættelser til udskudt skat	562.850	562.850
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	562.850	562.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.648	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	343.325
Selskabsskat	79.327	109.519
Anden gæld	445.298	397.077
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.308	90
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	545.581	865.011
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	545.581	865.011
PASSIVER I ALT	11.962.528	11.961.670
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	2024	2023
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	10.408.808	10.023.078
Overført fra resultatdisponering	320.289	385.731
Ultimo	10.729.097	10.408.809
Egenkapital ultimo	10.854.097	10.533.809

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	204.648	205.066
Personaleomkostninger i alt	204.648	205.066
 Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
 2. Særlige poster		
Særlige poster indregnet under andre driftsomkostninger		
Tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	-5.156	0
Særlige poster i alt	-5.156	0
 3. Investerings ejendomme		
Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i året 2024 baseret på en afkastprocent 6,0 % i lighed med foregående regnskabsår.		
Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5% og -0,5% ville i året 2024 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis t.kr. -863 og t.kr. 1.020.		
 4. Væsentlige aktiviteter		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.		
 5. Eventualposter		
Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.		
Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Alice Rosendal

Navn returneret af MitId: Alice Rosendal

Dirigent og Direktør

ID: 08839734-ce2d-4198-8cc1-f32fa86da5a8

IP-adresse: 80.208.71.231:26303

Dato for underskrift: 26-06-2025 23:10:46 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Vilhelm Rosendal

Navn returneret af MitId: Vilhelm Rosendal

Direktør

ID: 85ac2cc1-5c54-4a22-90aa-830cbaa60d73

IP-adresse: 80.208.71.231:38446

Dato for underskrift: 27-06-2025 20:15:04 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Ole Rygaard Andersen

Navn returneret af MitId: Ole Rygaard Andersen

Revisor

ID: 978bfc23-9e9e-467b-9591-5702ea951c4e

IP-adresse: 94.231.100.122:42377

Dato for underskrift: 27-06-2025 20:18:48 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.