



Kappelskov Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

ROSENVANG EJD. ApS

Cirkelbuen 119,
3400 Hillerød
CVR-nummer: 25652908

Godkendt på selskabets generalforsamling, den marts 2025

Dirigent
Tanja Nymann Jensen

This document has esignatur Agreement-ID: 05de77gtqKp252448270



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for ROSENVANG EJD. ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den marts 2025

Direktion

John Nymann Krabbe

Tanja Nymann Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ROSENVANG EJD. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ROSENVANG EJD. ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Hillerød, den marts 2025

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

ROSENVANG EJD. ApS
Cirkelbuen 119,
3400 Hillerød

CVR-nr.: 25 65 29 08
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

John Nymann Krabbe
Tanja Nymann Jensen

Revisor

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Milnersvej 7
3400 Hillerød



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udleje og administrere fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ROSENVANG EJD. ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Lejeindtægter

Lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.537.543

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.


 RESULTATOPGØRELSE
 1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	124.786	35.078
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-46.640	-46.640
DRIFTSRESULTAT	78.146	-11.562
Andre finansielle omkostninger	-214.675	-220.014
RESULTAT FØR SKAT	-136.529	-231.576
ÅRETS RESULTAT	-136.529	-231.576
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-136.529	-231.576
DISPONERET I ALT	-136.529	-231.576


 BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
 AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	4.682.990	4.729.630
Materielle anlægsaktiver	4.682.990	4.729.630
ANLÆGSAKTIVER	4.682.990	4.729.630
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.391	63.141
Andre tilgodehavender	9.440	50.511
Tilgodehavender	61.831	113.652
Likvide beholdninger	984.333	1.081.248
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.046.164	1.194.900
AKTIVER	5.729.154	5.924.530


 BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
 PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	210.000	210.000
Overført resultat	-937.286	-800.757
EGENKAPITAL.....	-727.286	-590.757
 Kreditinstitutter	 6.403.939	 6.375.115
Deposita	37.425	20.180
Langfristede gældsforpligtelser.....	6.441.364	6.395.295
 Modtagne forudbetalinger fra kunder	 0	 112.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.095	6.654
Anden gæld	3.878	116
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.103	1.103
Kortfristede gældsforpligtelser	15.076	119.992
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	6.456.440	6.515.287
 PASSIVER	5.729.154	5.924.530

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har igennem de seneste år været tyngt af negativ driftsresultater. Selskabets ledelse har iværksat flere initiativer til optimering af driften. Således er tabsgivende ejendomme frasolgt, og det ledelsens forventning, at driften vil kunne bidrage med et positivt resultat i tiden fremover.

Til sikring af den fornødne likviditet i det kommende regnskabsår har selskabets ledelse indhentet støtteerklæring fra en långiver, som har afgivet løfte om ikke at kræve sit tilgodehavende indfriet før tidligst den 30. september 2025. Gælden udgør pr. 30. september 2024 kr. 4.678.880 og er indregnet under langfristet gæld, kreditinstitutter .

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant på kr. 2.000.000 i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 4.682.990.

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

John Nymann Krabbe

Navn returneret af MitId: John Nymann Krabbe

Direktør

ID: 4cf42645-9bd4-4835-996c-eb7dcea906e8

IP-adresse: 172.225.69.69:15678

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 27-03-2025 17:35:26 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Tanja Nymann-Jensen

Navn returneret af MitId: Tanja Nymann Jensen

Direktør

ID: fa34afbc-751d-428e-bda1-67643cc41903

IP-adresse: 104.28.31.10:58828

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 27-03-2025 16:32:26 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Peter Henriksen

Navn returneret af MitId: Peter Henriksen

Revisor

ID: 8d57a7e1-f10e-47ee-b2ba-bd71614b0ee8

IP-adresse: 130.185.137.210:42325

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 28-03-2025 09:30:31 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Tanja Nymann-Jensen

Navn returneret af MitId: Tanja Nymann Jensen

Dirigent

ID: fa34afbc-751d-428e-bda1-67643cc41903

IP-adresse: 104.28.45.5:8832

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 28-03-2025 09:42:33 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



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.