

## **Rødsø A/S**

c/o Anders Bloch

Slotsalleen 18

2930 Klampenborg

CVR-nr. 15 19 86 72

**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
8. juli 2024

---

Anders Bloch  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Rødsø A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 8. juli 2024

### Direktion

Anders Bloch  
direktør

### Bestyrelse

Signe Caroline Oxholm Yelken  
Bloch

Hector Oxholm Bloch

Anders Bloch

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Rødsø A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Rødsø A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 8. juli 2024

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
mne12177

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rødsø A/S  
c/o Anders Bloch  
Slotsalleen 18  
2930 Klampenborg

Telefon: 24922622

CVR-nr.: 15 19 86 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 25. juni 1991

Regnskabsår: 33. regnskabsår

Hjemsted: Klampenborg

### Bestyrelse

Signe Caroline Oxholm Yelken Bloch  
Hector Oxholm Bloch  
Anders Bloch

### Direktion

Anders Bloch, direktør

### Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme og hermed forbundne aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 141.386, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.688.219.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>381.727</b>	<b>370.455</b>
Personaleomkostninger		-25.044	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-77.427	-77.427
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>279.256</b>	<b>293.028</b>
Finansielle indtægter	2	29.803	25.997
Finansielle omkostninger		-127.816	-40.384
<b>Resultat før skat</b>		<b>181.243</b>	<b>278.641</b>
Skat af årets resultat	3	-39.857	-61.285
<b>Årets resultat</b>		<b>141.386</b>	<b>217.356</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		141.386	217.356
		<b>141.386</b>	<b>217.356</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.086.979	2.164.406
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.086.979</b>	<b>2.164.406</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.086.979</b>	<b>2.164.406</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.487	306
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.651.933	2.709.105
Andre tilgodehavender		1.600	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.691.020</b>	<b>2.709.411</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>122.144</b>	<b>90.060</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.813.164</b>	<b>2.799.471</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.900.143</b>	<b>4.963.877</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.150.000	1.150.000
Overført resultat		538.219	396.833
<b>Egenkapital</b>		<b>1.688.219</b>	<b>1.546.833</b>
Hensættelse til udskudt skat		67.418	71.715
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>67.418</b>	<b>71.715</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.457.551	2.751.992
Anden gæld		159.812	171.512
Deposita		219.383	221.643
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.836.746</b>	<b>3.145.147</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	184.217	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	99.591
Skyldigt sambeskatningsbidrag		44.154	65.582
Anden gæld		0	9
Periodeafgrænsningsposter		44.389	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>307.760</b>	<b>200.182</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.144.506</b>	<b>3.345.329</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.900.143</b>	<b>4.963.877</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.150.000	396.833	1.546.833
Årets resultat	0	141.386	141.386
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.150.000</b>	<b>538.219</b>	<b>1.688.219</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.150.000	179.477	1.329.477
Årets resultat	0	217.356	217.356
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>1.150.000</b>	<b>396.833</b>	<b>1.546.833</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødsø A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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

## Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

**Brugstid**

**Restværdi**

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger	30-50 år	0 %
------------------	----------	-----

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	27.298	25.997
Andre finansielle indtægter	2.505	0
	<b>29.803</b>	<b>25.997</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	44.154	65.582
Årets udskudte skat	-4.297	-4.297
	<b>39.857</b>	<b>61.285</b>

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	4.293.754
Kostpris 31. december 2023	4.293.754



## Noter

	Grunde og byg- ninger
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	2.129.348
Årets afskrivninger	77.427
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	2.206.775
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>2.086.979</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.751.992	2.630.068	172.517	1.776.472
Anden gæld	171.512	171.512	11.700	113.012
Deposita	221.643	219.383	0	0
	<b>3.145.147</b>	<b>3.020.963</b>	<b>184.217</b>	<b>1.889.484</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bloch Consulting ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.685, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.174.