

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

# Røsler Holding ApS

Nyhavn 63A, 3., 1051 København K

CVR-nr. 20 30 60 92

## Årsrapport for tiden 1/10 2021 - 30/9 2022

(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 5/12 2022.

---

Dirigent  
Torben Røsler

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at besidde kapitalandele i selskaber.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2021/22.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2021 - 30/9 2022 for Røsler Holding ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København K, den 5. december 2022

**Direktion**

Torben Røsler

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Røsler Holding ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Røsler Holding ApS for regnskabsåret 1/10 2021 - 30/9 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for tiden 1/10 2021 - 30/9 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Rødovre, den 5. december 2022

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl  
registreret revisor  
mne35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

#### **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 gæld.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationseværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

#### Kapitalandele hos kapitalinteresser:

Kapitalandele hos kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester eller tab.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationseværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele:

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris.

Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealisationseværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for tiden 1/10 2021 - 30/9 2022

Note	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
Bruttotab	-159.300	-1.845.316
<b>Resultat før finansiering</b>	-159.300	-1.845.316
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	64.744.702	48.127.654
Indtægter af kapitalinteresser	2.794.162	4.066.362
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.315.886	3.111.624
Andre finansielle indtægter	3.605.169	207.298
Andre finansielle omkostninger	-338.717	-606.223
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-168.112	-219.048
<b>Resultat før skat</b>	73.793.790	52.842.351
1 Beregnede skatter	-1.001.147	-166.521
<b>Årets resultat</b>	<u>72.792.643</u>	<u>52.675.830</u>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	-4.746.221	-9.518.186
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	67.538.864	52.194.016
Udbytte	10.000.000	10.000.000
	<u>72.792.643</u>	<u>52.675.830</u>



## Balance pr. 30/9 2022

Note	30/9 2022	30/9 2021	
	kr.	kr.	
	<b>AKTIVER</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	236.950.994	227.374.858
	Kapitalinteresser	42.315.393	39.521.231
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>21.080.000</u>	<u>21.080.000</u>
2	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>300.346.387</u>	<u>287.976.089</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>300.346.387</u>	<u>287.976.089</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	115.377.977	93.261.026
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.157.294	2.005.238
	Andre tilgodehavender	<u>6.116.573</u>	<u>7.355.678</u>
3	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>125.651.844</u>	<u>102.621.942</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>16.714.052</u>	<u>1.682.811</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>142.365.896</u>	<u>104.304.753</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>442.712.283</u></u>	<u><u>392.280.842</u></u>

## Balance pr. 30/9 2022

Note	30/9 2022	30/9 2021
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	187.155.367	170.893.069
Overført overskud eller underskud	229.280.250	182.749.905
Afsat udbytte	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>426.560.617</u>	<u>363.767.974</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.320.947	3.594.737
Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>642.767</u>	<u>142.634</u>
4 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>14.963.714</u>	<u>3.737.371</u>
Bankgæld	0	16.416.378
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	233.712
Anden gæld	<u>1.187.952</u>	<u>8.125.407</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.187.952</u>	<u>24.775.497</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>16.151.666</u>	<u>28.512.868</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>442.712.283</u>	<u>392.280.842</u>
5 <b>Eventualforpligtelser</b>		
6 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2021/22	2020/21	
	kr.	kr.	
<b>1 Beregnede skatter</b>			
Beregnet selskabsskat	642.767	142.634	
Regulering vedrørende tidligere år	358.380	23.887	
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>	
	<u>1.001.147</u>	<u>166.521</u>	
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>2 Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapital- andele	
	Kapital- interesser		
Anskaffelsessum pr. 1/10 2021	91.882.810	120.210	21.080.000
Tilgange	108.000	0	0
Afgange	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/9 2022</b>	<u>91.990.810</u>	<u>120.210</u>	<u>21.080.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2021	0	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger pr. 30/9 2022</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 1/10 2021	135.492.048	39.401.021	0
Opskrivninger i året	65.220.600	2.794.162	0
Nedskrivninger i året	-752.689	0	0
Regulering tidligere år	225	0	0
Udloddet udbytte	<u>-55.000.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger pr. 30/9 2022</b>	<u>144.960.184</u>	<u>42.195.183</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 30/9 2022</b>	<u>236.950.994</u>	<u>42.315.393</u>	<u>21.080.000</u>
<b>3 Tilgodehavender der forfalder efter mere end 1 år</b>			
Af de samlede tilgodehavender, der er indregnet under omsætningsaktiver, forfalder kr. 115.377.977 efter 12 måneder.			

#### **4 Langfristet gæld**

Af den samlede langfristede gæld forfalder kr. 14.320.947 efter 5 år.

#### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Røslø Heaven ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet støtteerklæring løbende frem til ultimo november 2023 til sikring af den fortsatte drift i selskaberne Kirsebærhave ApS og Tværhøjgård B1 ApS.

#### **6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Casa Nord ApS' mellemværende med Danske Bank.

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for CECR Udvikling 1 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECN ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 50% af mellemværendet. Medkautionister består af Torben Røslø.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Ved Svinget ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til kr. 15.000.000. Medkautionister består af Baloo Properties ApS, Tinglev Logistik ApS, UAE Ejendomme ApS og CEC Group Holding ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Tværhøjgård E3 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Medkautionister består af Baloo Properties ApS, Tinglev Logistik ApS og UAE Ejendomme ApS.

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for AAV 9200 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for Skovgårdene ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Medkautionister består af Baloo Properties ApS og UAE Ejendomme ApS.

Virksomheden har givet pant i anparter i CECR Udvikling 1 ApS på kr. 25.000.

Virksomheden har givet pant i 100% anparter i Tværhøjgård E3 ApS på kr. 50.000.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Røslér

Direktør

Serienummer: e9ccf936-829d-441a-a176-ee3b6e1567cb

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-12-05 13:52:18 UTC



## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-12-05 13:54:54 UTC



## Torben Røslér

Dirigent

Serienummer: e9ccf936-829d-441a-a176-ee3b6e1567cb

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-12-05 13:55:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: FSQAI-WVCOO-KJCC-052WO-P5X1D-BAU0Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>