

Rosenmeier Invest A/S

Klostermarken 35

9000 Aalborg

CVR-nummer 21 18 77 47

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. februar 2022

Jørn Rosenmeier
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Rosenmeier Invest A/S
Klostermarken 35
9000 Aalborg

CVR-nummer: 21 18 77 47
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse

Jørn Rosenmeier
Jens Rosenmeier
Joen Rosenmeier

Direktion

Jørn Rosenmeier

Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Rosenmeier Invest A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, 21. januar 2022

Direktionen:

Jørn Rosenmeier

Bestyrelsen:

Jørn Rosenmeier
Formand

Jens Rosenmeier

Joen Rosenmeier

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Rosenmeier Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenmeier Invest A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 revisoreres 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Pandrup, 21. januar 2022

Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Christian Haaning
Statsautoriseret revisor
mne35800

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er handel med, og besiddelse af, grunde samt udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har forsat udviklet dets grund med vejanlæg og anden byggemodning. Og forsat opførslen af den første af flere udlejningsejendom på egen grund, der nu fremstår som færdig.

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen. Udlejningsejendommen er færdigbygget i 2021, og udlejning er startet.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende, og som forventet.

Der forventes regnskabsmæssigt overskud og positivt cashflow fra regnskabsår 2022, og fremefter.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-208.398	-126
1	Personaleomkostninger	-18.480	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-10.287	0
	Resultat før finansielle poster	-237.165	-126
2	Finansielle omkostninger	-358.849	-25
	Årets resultat	-596.014	-151
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-596.014	-151
	Resultatdisponering i alt	-596.014	-151

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
4	Grunde og bygninger	24.142.195	9.117
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.168	0
	Materielle anlægsaktiver	24.166.363	9.117
	Anlægsaktiver i alt	24.166.363	9.117
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	144.432	0
	Andre tilgodehavender	1.231.735	590
	Tilgodehavender	1.376.166	590
	Likvide beholdninger	138.898	223
	Omsætningsaktiver i alt	1.515.064	813
	Aktiver i alt	25.681.427	9.930

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500
	Overført resultat	3.705.712	4.302
	Egenkapital i alt	5.205.712	5.802
	Kreditinstitutter	11.000.691	0
	Langfristede gældsforpligtelser	11.000.691	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	831.149	10
	Gæld til associerede virksomheder	8.322.796	4.118
	Anden gæld	321.079	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.475.024	4.128
	Gældsforpligtelser i alt	20.475.714	4.128
	Passiver i alt	25.681.427	9.930
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	1.500	4.302	5.802
Årets resultat	0	-596	-596
Egenkapital ultimo	1.500	3.706	5.206

		2021	2020
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	18.480	0
	Personaleomkostninger i alt	18.480	0
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).			
2	Finansielle omkostninger		
	Renter associerede virksomheder	204.833	22
	Andre finansielle omkostninger	154.017	3
	Finansielle omkostninger i alt	358.849	25
4	Grunde og bygninger		
	Kostpris 1. januar	9.117.059	5.844
	Tilgang i årets løb	15.034.152	3.273
	Kostpris 31. december	24.151.210	9.117
	Årets af- og nedskrivninger	-9.015	0
	Afskrivninger 31. december	-9.015	0
	Grunde og bygninger i alt	24.142.195	9.117
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Tilgang i årets løb	25.440	0
	Kostpris 31. december	25.440	0
	Årets af- og nedskrivninger	-1.272	0
	Afskrivninger 31. december	-1.272	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	24.168	0
6	Eventualforpligtelser		
	Ingen.		

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut afgivet pant på DKK 45.000.000 i selskabets grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.