

Rosenmeier Invest A/S

**Klostermarken 35
9000 Aalborg**

CVR-nummer 21 18 77 47

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 21. marts 2023

Jørn Rosenmeier
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	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 2022 - 31. december 2022

Bestyrelse

Jørn Rosenmeier
Jens Rosenmeier
Joen Rosenmeier

Direktion

Jørn Rosenmeier

Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, 21. marts 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 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 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. marts 2023

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 flere udlejningsejendom på egen grund.

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Der forventes regnskabsmæssigt overskud og positivt cashflow fra regnskabsår 2023, og fremefter.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	390.258	-208
1	Personaleomkostninger	-36.467	-18
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-62.803	-10
	Resultat før finansielle poster	290.988	-237
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-104.496	0
2	Finansielle indtægter	148.572	0
3	Finansielle omkostninger	-728.040	-359
	Årets resultat	-392.975	-596
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-392.975	-596
	Resultatdisponering i alt	-392.975	-596

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
4	Grunde og bygninger	25.655.436	24.142
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	228.679	24
	Materielle anlægsaktiver	25.884.115	24.166
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Finansielle anlægsaktiver	0	0
	Anlægsaktiver i alt	25.884.115	24.166
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.657	144
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.505.325	0
	Andre tilgodehavender	7.055	1.232
	Tilgodehavender	10.538.037	1.376
	Likvide beholdninger	0	139
	Omsætningsaktiver i alt	10.538.037	1.515
	Aktiver i alt	36.422.152	25.681

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500
	Overført resultat	3.312.737	3.706
	Egenkapital i alt	4.812.737	5.206
	Kreditinstitutter	10.269.532	11.001
7	Langfristede gældsforpligtelser	10.269.532	11.001
	Kreditinstitutter	267.848	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.921	831
	Gæld til associerede virksomheder	20.363.075	8.323
	Anden gæld	628.026	277
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	62.013	44
	Kortfristede gældsforpligtelser	21.339.883	9.475
	Gældsforpligtelser i alt	31.609.415	20.476
	Passiver i alt	36.422.152	25.681
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

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	3.706	5.206
Årets resultat	0	-393	-393
Egenkapital ultimo	1.500	3.313	4.813

Noter	2022	2021	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	35.777	18
	Øvrige personaleomkostninger	690	0
	Personaleomkostninger i alt	36.467	18
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 0).		
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	148.572	0
	Finansielle indtægter i alt	148.572	0
3	Finansielle omkostninger		
	Renter associerede virksomheder	576.142	205
	Andre finansielle omkostninger	151.897	154
	Finansielle omkostninger i alt	728.040	359
4	Grunde og bygninger		
	Kostpris 1. januar	24.151.210	9.117
	Tilgang i årets løb	1.551.902	15.034
	Kostpris 31. december	25.703.112	24.151
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-9.015	0
	Årets af- og nedskrivninger	-38.661	-9
	Afskrivninger 31. december	-47.676	-9
	Grunde og bygninger i alt	25.655.436	24.142

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	25.440	0
Tilgang i årets løb	228.653	25
Kostpris 31. december	<u>254.093</u>	<u>25</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.272	0
Årets af- og nedskrivninger	-24.142	-1
Afskrivninger 31. december	<u>-25.414</u>	<u>-1</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>228.679</u>	<u>24</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	40.000	0
Afgang i årets løb	-4.000	0
Kostpris 31. december	<u>36.000</u>	<u>0</u>
Årets resultatandel	-36.000	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-36.000</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tagholm ApS	9000 Aalborg	90%
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
8 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
9 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 finansiell 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.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvis andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

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 acontoskatter.

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.