

**Roarslund Invest ApS**  
**Vesterbrogade 33, 1620 København**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 25 33 50 74**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2024.

---

**Michael Lassen Jordan**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Roarslund Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. juli 2024

**Direktion**

Michael Lassen Jordan

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Roarslund Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Roarslund Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at tage forbehold, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt sin kapital og dermed er omfattet af selskabslovens regler.

Uden at tage forbehold, henviser vi til note 2, som omtaler, at selskabets kapitalejerer har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer.

#### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

København, den 11. juli 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor  
mne25346

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Roarslund Invest ApS Vesterbrogade 33 1620 København
	CVR-nr.: 25 33 50 74 Stiftet: 7. april 2000 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 24. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Michael Lassen Jordan
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Dattervirksomheder</b>	Søllerød Kro, Komplementarselskab ApS, København Investeringselskabet af 9/11 2006 ApS, København Roarslund Properties Komplementarselskab ApS, København

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -208 t.kr. mod -113 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets kapital er tabt. Havde vi i stedet for kostpris anvendt indre værdi for datterselskaberne ville egenkapitalen have udgjort mindst 5 mio. kr. da eneste gæld er til ene-kapitalejer og med tilbagetrædelseserklæring, er der ingen fortsat drift usikkerhed.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Roarslund Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Måling af aktiver er i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis foretaget under hensyntagen til, at driften ikke [skal/antages at kunne] fortsætte.

Samtlige værdireguleringer af aktiver samt driftsposteringer afledt af at driften ikke [skal/antages at kunne] fortsætte er indregnet i resultatopgørelsen, herunder forventede tab, afhændelsesomkostninger gebyrer mv.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets akutte selskabsskat, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Roarslund Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.504</b>	<b>-13.502</b>
Andre finansielle indtægter	88.721	32.853
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-103.000</u>	<u>-100.747</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-27.783</b>	<b>-81.396</b>
Skat af årets resultat	<u>-179.779</u>	<u>-31.598</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-207.562</u></b>	<b><u>-112.994</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-207.562</u>	<u>-112.994</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-207.562</u></b>	<b><u>-112.994</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	347.983	347.983
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>347.983</u>	<u>347.983</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>347.983</u></b>	<b><u>347.983</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.991	68.851
Tilgodehavende selskabsskat	866.681	1.476.307
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	2.442
Andre tilgodehavender	1.817.500	1.025.000
Tilgodehavender i alt	<u>2.715.172</u>	<u>2.572.600</u>
Likvide beholdninger	<u>23.462</u>	<u>10.641</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.738.634</u></b>	<b><u>2.583.241</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.086.617</u></b>	<b><u>2.931.224</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	-2.507.392	-2.299.830
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.007.392</u></b>	<b><u>-799.830</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.175.780</u>	<u>3.025.780</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.175.780</u>	<u>3.025.780</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	645.387	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	252.842	685.274
Anden gæld	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>918.229</u>	<u>705.274</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.094.009</u></b>	<b><u>3.731.054</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.086.617</u></b>	<b><u>2.931.224</u></b>

**3 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	1.500.000	-2.186.836	-686.836
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-112.994</u>	<u>-112.994</u>
Egenkapital 1. januar 2023	1.500.000	-2.299.830	-799.830
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-207.562</u>	<u>-207.562</u>
	<u><b>1.500.000</b></u>	<u><b>-2.507.392</b></u>	<u><b>-1.007.392</b></u>

**Noter**

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	347.983	347.983
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>347.983</u></b>	<b><u>347.983</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>347.983</u></b>	<b><u>347.983</u></b>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Søllerød Kro, Komplementarselskab ApS, København	100 %	189.503	1.950
Investeringselskabet af 9/11 2006 ApS, København	100 %	8.415.468	-56.120
Roarslund Properties Komplementarselskab ApS, København	100 %	<u>201.812</u>	<u>3.430</u>
		<b><u>8.806.783</u></b>	<b><u>-50.740</u></b>

**2. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse**

Selskabets kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer.

Regnskabet er på denne baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

**3. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Komplementarhæftelse:

Selskabet hæfter som komplementar i Bysøhus K/S. Aktiverne i selskabet udgør 10.564 t.kr., og de samlede gældsforpligtelser udgør 535 t.kr. pr. 31. december 2023.

**Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.