

**Rønsov Invest ApS**  
Ellekilden 10, Boderne  
3140 Ålsgårde

**CVR-nummer 27647227**

## **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. juni 2022

---

Torben Henrik S. Rønsov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Rønsov Invest ApS  
Ellekilden 10, Boderne  
3140 Ålsgårde

Hjemstedskommune: Helsingør  
CVR-nummer: 27647227  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Torben Henrik S. Rønsov

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Rønsov Invest ApS.

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

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ålsgårde, 22. juni 2022

**Direktionen:**

Torben Henrik S. Rønsov

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Rønsov Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønsov Invest ApS 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.

Esbjerg V, 22. juni 2022

### Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Torben Hansen  
Registreret revisor  
mne1826

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at investere og eje anparter og aktier i andre selskaber og at yde rådgivning i forbindelse hermed samt i øvrigt at forvalte selskabets midler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### 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
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>72.531</b>	<b>-34</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-296.820	-10
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-224.289</b>	<b>-44</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.255.573	611
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	95.919	59
2	Finansielle indtægter	37.020	41
	Finansielle omkostninger	-61.406	-24
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.102.817</b>	<b>641</b>
3	Skat af årets resultat	-14.100	3
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.088.717</b>	<b>644</b>

**Forslag til resultatdisponering:**

	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	750.000	581
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	551.492	189
	Overført resultat	-212.775	-126
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.088.717</b>	<b>644</b>

Selskabet har udloddet udbytte på DKK 585.000 efter balancedagen.

	2021	2020
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
Grunde og bygninger	4.013.155	4.814
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	347.000	347
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.360.155</b>	<b>5.161</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.347.421	1.351
Kapitalandele i associerede virksomheder	682.484	587
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.029.905</b>	<b>1.938</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.390.060</b>	<b>7.099</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.544.615	100
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	303.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	234
Tilgodehavende skat	138.875	201
Andre tilgodehavender	516.643	738
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.503.133</b>	<b>1.273</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	110.878	2
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>110.878</b>	<b>2</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>686.082</b>	<b>1.006</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.300.092</b>	<b>2.282</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.690.153</b>	<b>9.381</b>



		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.741.505	1.190
	Overført resultat	4.454.550	4.667
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.321.055</b>	<b>5.982</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.048.174	1.631
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.048.174</b>	<b>1.631</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	115.000	100
	Kreditinstitutter	17.888	1.624
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	152.975	0
	Anden gæld	35.062	43
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>320.925</b>	<b>1.767</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.369.098</b>	<b>3.398</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.690.153</b>	<b>9.381</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	125	1.190	4.667	0	5.982
Ekstraordinært udbytte	0	0	-750	750	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	-750	-750
Årets resultat	0	551	537	0	1.089
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>1.742</b>	<b>4.455</b>	<b>0</b>	<b>6.321</b>

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

### 2 Finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.630	0
Renteindtægter, associerede virksomheder	3.000	0
Andre finansielle indtægter	28.390	40
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>37.020</b>	<b>41</b>

### 3 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	14.100	-4
Regulering af tidl. års skat	0	1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>14.100</b>	<b>-3</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.613.000	1.240
--	-----------	-------

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Amalie Search & Selection ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Amalie Search & Selection ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er afsat i balancen for moderselskabet. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen med oprindelig nom. TDKK 3.724. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 4.013.

Der er endvidere tinglyst sikkerhed overfor ejerforeninger i selskabets ejendomme for TDKK 72 i samme ejendomme.

## 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.

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 i takt med at lejen forfalder.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen efter regulering af intern avance eller tab.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultat fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

#### 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	50 år	3.476 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

Der af- og nedskrives ikke på kunstgenstande og lignende.

### 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.

Kapitalandele i associerede 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.

### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt dagsværdi reguleringer er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter" eller "Finansielle omkostninger"

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut mv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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.