

# Rock Invest ApS

Restrup Engvej 41

9000 Aalborg

CVR-nr. 28327196

## Årsrapport for 2020

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29-04-2021

---

Henrik Foget Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Rock Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27-04-2021

### Direktion

Henrik Foget Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Rock Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rock Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aalborg, den 27-04-2021

**NØRBAK**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 33065272

Eivind Nørbak Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne9457

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Rock Invest ApS Restrup Engvej 41 9000 Aalborg
CVR-nr.	28327196
Stiftelsesdato	14-01-2005
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Direktion</b>	Henrik Foget Jensen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Jensen Consult ApS, CVR-nr. 14377700
<b>Revisor</b>	NØRBAK Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Lerkenfeltvej 4 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	33065272
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, salg og udleje af fast ejendom samt handel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 237.685, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 6.879.954, og en egenkapital på kr. 3.314.299.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rock Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugtid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%
Småanskaffelser under kr. 14.100 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.		
Der afskrives ikke på grunde		

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. 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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>383.163</b>	<b>540.872</b>
Personaleomkostninger	1	-1.109	-89.314
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.800	-55.800
<b>Driftsresultat</b>		<b>326.254</b>	<b>395.758</b>
Finansielle omkostninger	2	-21.530	-29.657
<b>Resultat før skat</b>		<b>304.724</b>	<b>366.101</b>
Skat af årets resultat, sambeskatning	3	-67.039	-80.467
<b>Årets resultat</b>		<b>237.685</b>	<b>285.634</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		237.686	285.634
<b>Resultatdisponering</b>		<b>237.686</b>	<b>285.634</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	6.593.583	6.649.383
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.593.583</b>	<b>6.649.383</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.593.583</b>	<b>6.649.383</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.254	57.788
Andre tilgodehavender		10.846	4.716
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.100</b>	<b>62.504</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>269.271</b>	<b>145.407</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>286.371</b>	<b>207.911</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.879.954</b>	<b>6.857.294</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	5	3.189.299	2.951.613
<b>Egenkapital</b>		<b>3.314.299</b>	<b>3.076.613</b>
Hensættelser til udskudt skat		333.045	316.542
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>333.045</b>	<b>316.542</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.947.549	2.951.863
Anden gæld		230.414	195.514
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.177.963</b>	<b>3.147.377</b>
Selskabsskat		50.536	64.039
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.110	252.721
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>54.646</b>	<b>316.760</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.232.609</b>	<b>3.464.137</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.879.953</b>	<b>6.857.292</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		

## Noter

	2020	2019
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	83.491
Pensioner	889	5.443
Andre personaleomkostninger	220	380
	<b>1.109</b>	<b>89.314</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede		1
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	21.530	29.656
	<b>21.530</b>	<b>29.656</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	50.536	64.039
Regulering udskudt skat	16.503	16.428
	<b>67.039</b>	<b>80.467</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	6.984.183	6.984.183
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.984.183</b>	<b>6.984.183</b>
Af- og nedskrivninger primo	-334.800	-279.000
Årets afskrivninger	-55.800	-55.800
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-390.600</b>	<b>-334.800</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.593.583</b>	<b>6.649.383</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	2.951.613	2.665.979
Årets tilgang	237.686	285.634
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.189.299</b>	<b>2.951.613</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst pantesikkerhed i investerings- og udlejningsejendomme som sikkerhed for oplyst gæld i balancen. Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**8. Ejerskab**

Selskabets kapitalandele ejes 100% af Jensen Consult ApS, CVR.nr. 14377700.