



# Rosenkrantz ApS

Hasserishøj 2, 9000 Aalborg

CVR-nr. 29 41 21 38

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2023

Dirigent:

.....  
Henrik Klindt Petersen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rosenkrantz ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. januar 2023  
Direktion:

.....  
Henrik Klindt Petersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Rosenkrantz ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenkrantz ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 18. januar 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard  
statsaut. revisor  
mne28657

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Rosenkrantz ApS
Adresse, postnr., by	Hasserishøj 2, 9000 Aalborg
CVR-nr.	29 41 21 38
Stiftet	15. februar 2006
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Klindt Petersen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa
Bankforbindelse	Nykredit A/S Tankedraget 25, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 38.822 kr. mod et overskud på 30.702 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 427.282 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31.12.2022.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	167.798	123.181
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.989	-45.576
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	119.809	77.605
2	Finansielle omkostninger	-48.601	-25.388
	<b>Resultat før skat</b>	71.208	52.217
3	Skat af årets resultat	-32.386	-21.515
	<b>Årets resultat</b>	<u>38.822</u>	<u>30.702</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>38.822</u>	<u>30.702</u>
		<u>38.822</u>	<u>30.702</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.784.225	4.832.214
		<u>4.784.225</u>	<u>4.832.214</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.784.225</u>	<u>4.832.214</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	0	6.163
	Andre tilgodehavender	0	1.888
	Periodeafgrænsningsposter	810	789
		<u>810</u>	<u>8.840</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.620</u>	<u>50.750</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.430</u>	<u>59.590</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>4.787.655</u></u>	<u><u>4.891.804</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-72.718	-111.540
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>427.282</u>	<u>388.460</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.887.099	3.001.942
		<u>2.887.099</u>	<u>3.001.942</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	115.086	115.371
	Gæld til banker	443	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.209	3.631
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.280.922	1.284.986
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	14	14
	Anden gæld	67.600	91.600
		<u>1.473.274</u>	<u>1.501.402</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.360.373</u>	<u>4.503.344</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>4.787.655</u></u>	<u><u>4.891.804</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	-111.540	388.460
Overført via resultatdisponering	0	38.822	38.822
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<u>500.000</u>	<u>-72.718</u>	<u>427.282</u>

Der er inden balancedagen igangsat en kapitalnedsættelse på 460 t.kr., betingelserne for gennemførelsen af kapitalnedsættelsen er pr. statusdagen ikke opfyldt.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosenkrantz ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Indtægter indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-  
onsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2022	2021
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.651	12.145
Renteomkostninger i øvrigt	11.157	8.638
Andre finansielle omkostninger	1.793	4.605
	48.601	25.388
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.223	5.602
Årets regulering af udskudt skat	6.163	15.913
	32.386	21.515
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2022		4.919.260
Kostpris 31. december 2022		4.919.260
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		87.046
Årets afskrivninger		47.989
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		135.035
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>4.784.225</b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.473 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med H. Klindt Petersen A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.		
<b>7 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 3.389 t.DKK. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.784 t. DKK.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Klindt Petersen

### Direktion

På vegne af: Rosenkrantz ApS

Serienummer: 493449de-c0c6-45e4-84c2-a247e20ac37b

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-01-18 10:46:00 UTC



## Henrik Klindt Petersen

### Dirigent

På vegne af: Rosenkrantz ApS

Serienummer: 493449de-c0c6-45e4-84c2-a247e20ac37b

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-01-18 10:46:00 UTC



## Jon Midtgaard

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:11522188

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-18 10:50:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>