

Rosenkrantz A/S

Hasserishøj 2, 9000 Aalborg

CVR-nr. 29 41 21 38

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2022

Dirigent:

.....
Jørgen Henrik Christensen





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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rosenkrantz A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det er vores 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 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. februar 2022
Direktion:

.....
Henrik Klindt Petersen
direktør

Bestyrelse:

.....
Jørgen Henrik Christensen
formand

.....
Aksel Nørgaard

.....
Henrik Klindt Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rosenkrantz A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosenkrantz A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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 I 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 1. februar 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard
statsaut. revisor
mne28657

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Rosenkrantz A/S
Adresse, postnr., by	Hasserishøj 2, 9000 Aalborg
CVR-nr.	29 41 21 38
Stiftet	15. februar 2006
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Henrik Christensen, formand Aksel Nørgaard Henrik Klindt Petersen
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 2021 udviser et overskud på 30.702 kr. mod et underskud på 120.992 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 388.460 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste/bruttotab	123.181	-34.975
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.576	-45.604
	Andre driftsomkostninger	0	-23.046
	Resultat før finansielle poster	77.605	-103.625
2	Finansielle omkostninger	-25.388	-39.443
	Resultat før skat	52.217	-143.068
3	Skat af årets resultat	-21.515	22.076
	Årets resultat	30.702	-120.992
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	30.702	-120.992
		30.702	-120.992

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.832.214	4.776.190
		<u>4.832.214</u>	<u>4.776.190</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.832.214</u>	<u>4.776.190</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	6.163	22.076
	Andre tilgodehavender	1.888	2.654
	Periodeafgrænsningsposter	789	782
		<u>8.840</u>	<u>25.512</u>
	Likvide beholdninger	<u>50.750</u>	<u>54.378</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>59.590</u>	<u>79.890</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.891.804</u></u>	<u><u>4.856.080</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-111.540	-142.242
	Egenkapital i alt	388.460	357.758
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.001.942	3.117.076
		3.001.942	3.117.076
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	115.371	115.652
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.800	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.631	400
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.284.986	1.216.180
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	14	14
	Anden gæld	91.600	49.000
		1.501.402	1.381.246
	Gældsforpligtelser i alt	4.503.344	4.498.322
	PASSIVER I ALT	4.891.804	4.856.080

- 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 2021	500.000	-142.242	357.758
Overført via resultatdisponering	0	30.702	30.702
Egenkapital 31. december 2021	<u>500.000</u>	<u>-111.540</u>	<u>388.460</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosenkrantz A/S for 2021 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 konsulentydelse og 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/bruttotab

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

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 rentekomkostninger 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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 diskonteringsrate 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 gælds metode 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.	2021	2020
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.145	19.043
Renteomkostninger i øvrigt	8.638	18.780
Andre finansielle omkostninger	4.605	1.620
	<u>25.388</u>	<u>39.443</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.602	0
Årets regulering af udskudt skat	15.913	-22.076
	<u>21.515</u>	<u>-22.076</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021		4.817.661
Tilgang i årets løb		101.599
Kostpris 31. december 2021		<u>4.919.260</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		41.471
Årets afskrivninger		45.575
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>87.046</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>4.832.214</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.589 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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.

7 Sikkerhedsstillelser

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 4.832 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.”

Jørgen Henrik Christensen

Dirigent

På vegne af: Rosenkrantz AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-052839635150

IP: 178.155.xxx.xxx

2022-02-01 14:01:19 UTC

NEM ID 

Jørgen Henrik Christensen

Bestyrelse

På vegne af: Rosenkrantz AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-052839635150

IP: 178.155.xxx.xxx

2022-02-01 14:01:19 UTC

NEM ID 

Henrik Klindt Petersen

Direktion

På vegne af: Rosenkrantz AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-731891214450

IP: 85.202.xxx.xxx

2022-02-01 15:24:04 UTC

NEM ID 

Henrik Klindt Petersen

Bestyrelse

På vegne af: Rosenkrantz AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-731891214450

IP: 85.202.xxx.xxx

2022-02-01 15:24:04 UTC

NEM ID 

Aksel Nørgaard

Bestyrelse

På vegne af: Rosenkrantz AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925507208247

IP: 193.163.xxx.xxx

2022-02-02 12:00:42 UTC

NEM ID 

Jon Midtgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:11522188

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-02 12:35:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LZSJ5-0B002-MF4M2-0M5WYX-08BUS-MKPSS

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>