

*Røjsmose Invest ApS
Jennyvænget 23
5270 Odense N*

CVR-nr: 31 75 33 76

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___ / ___ 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Røjsmose Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 19. juni 2020

Direktion

Niels Røjsmose

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Røjsmose Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Røjsmose Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 og 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 opstillingen 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.

Odense C, den 19. juni 2020

Schmidt REVISION ApS

CVR-nr.: 29529507

Charlotte Schmidt
Registreret Revisor
FSR - Danske Revisorer
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Røjsmose Invest ApS Jennyvænget 23 5270 Odense N
	CVR-nr.: 31 75 33 76
	Kommune: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Røjsmose
Revisor	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507
Hovedaktivitet	Selskabets formål er aktie- og anpartsbesiddelse samt at købe, sælge og udleje fast ejendom og al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at købe, sælge og udleje fast ejendom samt investere i aktier og anpartar.

Udviklingen i selskabets 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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Røjsmose Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”lejeindtægter, driftsudgifter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Lejeindtægt omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	17.500

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre værdipapirer - kapitalandele

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skatteaktiv nedskrives til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	98.318	771.508
1 Personalemkostninger.....	108.000-	108.000-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	51.887-	44.857-
DRIFTSRESULTAT	61.569-	618.651
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	194.695	154.228
Andre finansielle indtægter.....	165.560	6.768
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	45.530	0
Andre finansielle omkostninger.....	3.525-	41.956-
RESULTAT FØR SKAT	340.691	737.691
Skat af årets resultat.....	43.987-	42.706-
ÅRETS RESULTAT	296.704	694.985
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	1.000.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	194.695	154.288
Overført resultat.....	8.591-	459.303-
DISPONERET I ALT	296.704	694.985

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	4.871.789	4.923.676
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.501	17.500
Materielle anlægsaktiver	4.889.290	4.941.176
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	398.923	204.228
Finansielle anlægsaktiver	398.923	204.228
ANLÆGSAKTIVER	5.288.213	5.145.404
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.561.460	518.957
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	56.606	0
Andre tilgodehavender	23.055	40.606
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	145.535	23.251
Tilgodehavender	1.786.656	582.814
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.123.488	958.183
Værdipapirer og kapitalandele	1.123.488	958.183
Likvide beholdninger	63.523	2.461.946
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.973.667	4.002.943
AKTIVER	8.261.880	9.148.347

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	348.983	154.288
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse.....	86.000	0
Overført resultat.....	7.510.269	7.604.860
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	1.000.000
EGENKAPITAL.....	8.180.852	8.884.148
Deposita	16.500	16.500
Langfristede gældsforpligtelser	16.500	16.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.000	18.000
Selskabsskat.....	22.614	36.006
Anden gæld.....	3.959	27.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.955	166.351
Kortfristede gældsforpligtelser.....	64.528	247.699
GÆLDSFORPLIGTELSE	81.028	264.199
PASSIVER	8.261.880	9.148.347

NOTER

	2019	2018
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	108.000	108.000
Personaleomkostninger i alt.....	108.000	108.000

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.”

Niels Røjsmose (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Røjsmose Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-734906385042

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-07-06 11:20:00Z

NEM ID 

Charlotte Schmidt

Registreret revisor

På vegne af: Schmidt Revision ApS

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-07-06 11:22:48Z

NEM ID 

Niels Røjsmose (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Røjsmose Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-734906385042

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-07-06 15:37:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1BQ5E-TZPVC-8JBLT-25HJ8-ACLLV-PIB15

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>