

*Røjsmose Invest ApS
Jennyvænget 23
5270 Odense N*

CVR-nummer: 31 75 33 76

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 15. juni 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 15. juni 2023

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 2022 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 "Nettoomsætning, driftsudgifter 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 virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 - 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 anskaffelsseværdien 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 nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 acontoskatte.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	158.673	161.524
1 Personaleomkostninger.....	111.658-	128.316-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	52.218-	52.218-
DRIFTSRESULTAT	5.203-	19.010-
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	128.504	158.098-
Andre finansielle indtægter.....	69	244.185
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	41.252	27.174
Andre finansielle omkostninger.....	271.231-	1.362-
RESULTAT FØR SKAT	106.609-	92.889
Skat af årets resultat.....	40.177	66.722-
ÅRETS RESULTAT	66.432-	26.167
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	128.504	158.098-
Overført resultat.....	312.736-	69.865
DISPONERET I ALT	66.432-	26.167

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	4.731.909	4.784.127
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.500	17.500
Materielle anlægsaktiver	4.749.409	4.801.627
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	322.113	193.609
Finansielle anlægsaktiver	322.113	193.609
ANLÆGSAKTIVER	5.071.522	4.995.236
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	842.808	884.433
Selskabsskat.....	29.658	2.041
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	44.528	0
Andre tilgodehavender	5.000	10.005
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	77.671	97.906
Tilgodehavender	999.665	994.385
3 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.691.046	1.960.223
Værdipapirer og kapitalandele	1.691.046	1.960.223
Likvide beholdninger	135.979	212.488
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.826.690	3.167.096
AKTIVER.....	7.898.212	8.162.332

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	272.113	143.609
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse.....	77.671	97.905
Overført resultat.....	7.255.991	7.548.493
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
EGENKAPITAL.....	7.848.575	8.029.407
Deposita	16.500	16.500
Langfristede gældsforpligtelser	16.500	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.000	29.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	36.767
Anden gæld.....	4.660	44.203
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.477	6.455
Kortfristede gældsforpligtelser.....	33.137	116.425
GÆLDSFORPLIGTELSE	49.637	132.925
PASSIVER	7.898.212	8.162.332

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	109.653	127.842
Andre omkostninger til social sikring.....	2.005	474
Personaleomkostninger i alt.....	111.658	128.316
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	77.671	97.906
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....	77.671	97.906

Tilgodehavendet til nærtstående udgør kr. 77.671. Der er udarbejdet lånedokument og renter tilskrives i overensstemmelse hermed.

Der er i årets løb afdraget kr. 20.300.

3 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.691.046	1.960.223
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	1.691.046	1.960.223

Beholdningen af andre værdipapirer og kapitalandele består af investeringsbeviser optaget til handel på et reguleret marked.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsbeviser, som er optaget til handel på et reguleret marked udgør kr. 1.691.046. Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 269.177 i urealiseret kurstab.

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Selskabet er sambeskattet med datterselskab. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med det andet selskab i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

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: 80a3b232-643d-42e9-855e-a44dbc88ce5f

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-15 20:04:14 UTC



Charlotte Schmidt

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-16 05:15:46 UTC



Niels Røjsmose (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Røjsmose Invest ApS

Serienummer: 80a3b232-643d-42e9-855e-a44dbc88ce5f

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-16 07:57:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0NMCU-5NP3G-LMHME-LLIA0-BYSLB-3B5EO

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 tidsstempelt 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>