

*Røjsmose Invest ApS
Jennyvænget 23
5270 Odense N*

CVR-nr: 31 75 33 76

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 19. maj 2022

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 2021 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 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 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. maj 2022

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 2021 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 administrationselskab 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 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 anskaffelsesværdien 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 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.

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 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	161.524	170.224
1 Personaleomkostninger.....	128.316-	108.000-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	52.218-	52.025-
DRIFTSRESULTAT	19.010-	10.199
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	158.098-	47.276-
Andre finansielle indtægter.....	244.185	93.209
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.174	32.235
Andre finansielle omkostninger.....	1.362-	1.152-
RESULTAT FØR SKAT	92.889	87.215
Skat af årets resultat.....	66.722-	41.286-
ÅRETS RESULTAT	26.167	45.929
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	158.098-	47.276-
Overført resultat.....	69.865	19.795-
DISPONERET I ALT	26.167	45.929

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	4.784.127	4.836.345
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.500	17.499
Materielle anlægsaktiver	4.801.627	4.853.844
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	193.609	351.707
Finansielle anlægsaktiver	193.609	351.707
ANLÆGSAKTIVER	4.995.236	5.205.551
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	884.433	935.912
Selskabsskat	2.041	86.734
Andre tilgodehavender	10.005	17.055
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	97.906	121.761
Tilgodehavender	994.385	1.161.462
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.960.223	1.716.269
Værdipapirer og kapitalandele	1.960.223	1.716.269
Likvide beholdninger	212.488	109.815
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.167.096	2.987.546
AKTIVER	8.162.332	8.193.097

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	143.609	301.707
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse.....	97.905	121.761
Overført resultat.....	7.548.493	7.454.772
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
EGENKAPITAL.....	8.029.407	8.116.240
Deposita	16.500	16.500
Langfristede gældsforpligtelser	16.500	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	29.000	28.000
Skyldigt sameskatningsbidrag	36.767	10.028
Anden gæld.....	44.203	15.874
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.455	6.455
Kortfristede gældsforpligtelser.....	116.425	60.357
GÆLDSFORPLIGTELSE	132.925	76.857
PASSIVER	8.162.332	8.193.097

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

	2021	2020
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	127.842	108.000
Andre omkostninger til social sikring.....	474	0
Personaleomkostninger i alt.....	128.316	108.000
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	97.906	121.761
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....	97.906	121.761
Tilgodehavendet til nærtstående udgør kr. 97.906. Der er udarbejdet lånedokument og renter tilskrives i overensstemmelse hermed.		
Der er i årets løb afdraget kr. 24.000.		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.960.223	1.716.269
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	1.960.223	1.716.269

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. 1.960.223. Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 243.954 i urealiseret kursgevinst.

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: PID:9208-2002-2-734906385042

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-31 05:27:30 UTC

NEM ID 

Charlotte Schmidt

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-31 06:00:53 UTC

NEM ID 

Niels Røjsmose (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Røjsmose Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-734906385042

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-31 06:54:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 22ZEW-50ZLK-8G7F4-FNM2F-E3WD0-PIVYJ

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