

*Røjsmose Invest ApS
Jennyvænget 23
5270 Odense N*

CVR-nr: 31 75 33 76

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___ / ___ 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 18. juni 2021

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 2020 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 18. juni 2021

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 anparter.

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 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Det medfører, at neutralitetsbegrebet er blevet erstattet af et forsigtigheds- og neutralitetsbegreb. Ændringen har ikke medført ændringer til indregning og måling i årsregnskabet.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret lov nr. 1716 af 27. december 2018. Dette medfører at noten om dagsværdi for finansielle aktiver i år og fremover oplyser: Dagsværdi ultimo regnskabsåret og ændringer i dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet 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 samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Lejeindtægt omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 ejendommenes 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	50 - 100 år	0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	170.224	98.318
1 Personaleomkostninger.....	108.000-	108.000-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	52.025-	51.887-
DRIFTSRESULTAT	10.199	61.569-
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	47.276-	194.695
Andre finansielle indtægter.....	93.209	165.560
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	32.235	45.530
Andre finansielle omkostninger.....	1.152-	3.525-
RESULTAT FØR SKAT	87.215	340.691
Skat af årets resultat.....	41.286-	43.987-
ÅRETS RESULTAT	45.929	296.704
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	47.276-	194.695
Overført resultat.....	19.795-	8.591-
DISPONERET I ALT	45.929	296.704

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	4.836.345	4.871.789
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.499	17.501
Materielle anlægsaktiver	4.853.844	4.889.290
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	351.647	398.923
Finansielle anlægsaktiver	351.647	398.923
ANLÆGSAKTIVER	5.205.491	5.288.213
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	935.912	1.561.460
Selskabsskat	86.734	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	56.606
Andre tilgodehavender	17.055	23.055
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	121.761	145.535
Tilgodehavender	1.161.462	1.786.656
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.716.269	1.123.488
Værdipapirer og kapitalandele	1.716.269	1.123.488
Likvide beholdninger	109.815	63.523
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.987.546	2.973.667
AKTIVER	8.193.037	8.261.880

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	301.707	348.983
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse.....	121.761	86.000
Overført resultat.....	7.454.712	7.510.269
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
EGENKAPITAL.....	8.116.180	8.180.852
Deposita	16.500	16.500
Langfristede gældsforpligtelser	16.500	16.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	28.000	25.000
Selskabsskat.....	0	22.614
Skyldigt sambeskatningsbidrag	10.028	0
Anden gæld.....	15.874	3.959
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.455	7.955
Kortfristede gældsforpligtelser.....	60.357	64.528
GÆLDSFORPLIGTELSE	76.857	81.028
PASSIVER	8.193.037	8.261.880

NOTER

	2020	2019
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	108.000	108.000
Personalemkostninger i alt.....	108.000	108.000
2 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.716.269	1.123.488
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	1.716.269	1.123.488

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. 1.716.269. Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 92.984 i urealiseret kursgevinst.

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

Direktør

På vegne af: Røjsmose Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-734906385042

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-06-20 10:45:06Z

NEM ID 

Charlotte Schmidt

Registreret revisor

På vegne af: Schmidt Revision ApS

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-06-20 16:36:50Z

NEM ID 

Niels Røjsmose

Dirigent

På vegne af: Røjsmose Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-734906385042

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-06-20 18:39:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3SDFQ-175U6-Z805N-25IIN-MAJUN-A1BOV

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>