

*Anders Rossing Invest ApS  
Store Kongensgade 21, B, 4, 3  
1264 København K*

*CVR-nr: 39 30 26 32*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2020 - 30. september 2021*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. marts 2022

---

Dirigent  
Anders Rudbæk Rossing

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Anders Rossing Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. marts 2022

### **Direktion**

Anders Rudbæk Rossing

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Anders Rossing Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anders Rossing Invest ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 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 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.

Hvidovre, den 22. marts 2022

**Revision Sjælland**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 28309791

Ulrik Danmark  
Registreret revisor  
mne21791

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Anders Rossing Invest ApS  
Store Kongensgade 21, B, 4, 3  
1264 København K

CVR-nr.: 39 30 26 32  
Stiftet: 2. februar 2018  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Anders Rudbæk Rossing

**Pengeinstitut**

Dragsholm Sparekasse  
Asnæs Centret 23  
4550 Asnæs

**Revisor**

Revision Sjælland  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Stamholmen 175, 2. sal  
2650 Hvidovre

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drive investeringsvirksomhed, herunder at eje kapitalandele i andre kapitalselskaber ejendomsudlejning, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Anders Rossing Invest ApS for 2020/21 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

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, lejeindtægter af investeringsejendomme, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger og grunde (restværdi)	75 år	23 %

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Kapitalandele i noterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.389.376</b>	<b>91.492</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-12.445	-12.443
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.376.931</b>	<b>79.049</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	408.065	971.014
Andre finansielle indtægter .....	19.465	0
Andre finansielle omkostninger.....	-74.832	-68.423
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.729.629</b>	<b>981.640</b>
1 Skat af årets resultat.....	-296.793	-2.432
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.432.836</b>	<b>979.208</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	1.432.836	979.208
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.432.836</b>	<b>979.208</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

## AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	1.171.723	1.184.167
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.171.723</b>	<b>1.184.167</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	0	1.471.014
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>1.471.014</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.171.723</b>	<b>2.655.181</b>
Udskudt skatteaktiv .....	10.514	7.777
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>10.514</b>	<b>7.777</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.896.665	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>2.896.665</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>593.651</b>	<b>30.832</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.500.830</b>	<b>38.609</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.672.553</b>	<b>2.693.790</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	2.427.477	994.641
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.477.477</b>	<b>1.044.641</b>
Prioritetsgæld.....	569.274	605.799
Deposita .....	41.100	41.100
Selskabsskat.....	305.870	0
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>916.244</b>	<b>646.899</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	37.316	37.206
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	5.397	5.397
Anden gæld.....	1.200.461	866.258
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	25.658	83.389
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.278.832</b>	<b>1.002.250</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.195.076</b>	<b>1.649.149</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.672.553</b>	<b>2.693.790</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2020/21	2019/20
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	299.530	5.170
Regulering af udskudt skat .....	-2.737	-2.738
	<u>296.793</u>	<u>2.432</u>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b><u>296.793</u></b>	<b><u>2.432</u></b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	994.641	1.432.836	2.427.477
	<u>1.044.641</u>	<u>1.432.836</u>	<u>2.477.477</u>
	<b><u>1.044.641</u></b>	<b><u>1.432.836</u></b>	<b><u>2.477.477</u></b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	643.006	606.590	37.316	0
Deposita .....	41.100	41.100	0	0
Selskabsskat .....	0	305.870	0	0
	<u>684.106</u>	<u>953.560</u>	<u>37.316</u>	<u>0</u>
	<b><u>684.106</u></b>	<b><u>953.560</u></b>	<b><u>37.316</u></b>	<b><u>0</u></b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, Dragsholm Sparekasse, er der tinglyst realkreditpantebrev i investeringsbygninger med TDKK 750 samt anden pant med ejerforening med TDKK 41.

Grunde og bygninger er i regnskabet indregnet med TDKK 1.172.

# 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.”

## Anders Rudbæk Rossing

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-884035436066

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-22 13:29:53 UTC

NEM ID 

## Ulrik Danmark

Godkendt revisor

På vegne af: Revision Sjælland Registreret Revisions...

Serienummer: CVR:28309791-RID:71176762

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-22 13:31:03 UTC

NEM ID 

## Anders Rudbæk Rossing

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-884035436066

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-22 13:34:42 UTC

NEM ID 

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](mailto: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>