

**Rosen Vind Invest ApS**  
**Østergårdsvej 2B, 6580 Vamdrup**

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

**CVR-nr. 39 30 79 87**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2022.

---

**Mikkel Vind**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 14 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Rosen Vind Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 27. april 2022

**Direktion**

Mikkel Vind

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Rosen Vind Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rosen Vind Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 27. april 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anparter, investering, handel og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 493 t.kr. mod 324 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.304 t.kr. mod -288 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>   | <u>2021</u>      | <u>2020</u>     |
|---|------------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>493.455</b>   | <b>324.381</b>  |
| Værdiregulering af investeringsejendomme                          | 0                | -391.776        |
| 1 Personaleomkostninger   | -283.398         | -106.501        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -11.184          | -5.723          |
| Andre driftsomkostninger  | -388.674         | 0               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>-189.801</b>  | <b>-179.619</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             | 1.550.765        | -52.300         |
| Indtægter af kapitalinteresser                                    | -258             | 35.120          |
| Andre finansielle indtægter                                       | 2.593            | 0               |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                                 | -148.147         | -166.912        |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>1.215.152</b> | <b>-363.711</b> |
| Skat af årets resultat  | 88.353           | 75.457          |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>1.303.505</b> | <b>-288.254</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                           |                  |                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode        | 1.550.765        | 0               |
| Disponeret fra overført resultat                                  | -247.260         | -288.254        |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <b>1.303.505</b> | <b>-288.254</b> |



**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                               |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note   | 2021                    | 2020                    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                         |
| 3 Færdiggjorte udviklingsprojekter           | 11.257                  | 16.885                  |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt             | <u>11.257</u>           | <u>16.885</u>           |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    | 11.111                  | 16.667                  |
| 5 Investeringsejendomme                      | 4.155.695               | 6.489.000               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>4.166.806</u>        | <u>6.505.667</u>        |
| 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder   | 2.214.483               | 663.718                 |
| 7 Kapitalinteresse                           | 29.226                  | 79.484                  |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>2.243.709</u>        | <u>743.202</u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>6.421.772</u></b> | <b><u>7.265.754</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                         |                         |
| Råvarer og hjælpematerialer                  | 12.204                  | 26.933                  |
| Forudbetalinger for varer                    | 160.000                 | 0                       |
| Varebeholdninger i alt                       | <u>172.204</u>          | <u>26.933</u>           |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 30.492                  | 62.310                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 151.919                 | 104.063                 |
| Udskudte skatteaktiver                       | 1.267                   | 0                       |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                       | 351                     |
| Andre tilgodehavender                        | 87.483                  | 65.326                  |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 12.318                  | 0                       |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>283.479</u>          | <u>232.050</u>          |
| Likvide beholdninger                         | 0                       | 27.060                  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>455.683</u></b>   | <b><u>286.043</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>6.877.455</u></b> | <b><u>7.551.797</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note   | 2021             | 2020             |
| <b>Egenkapital</b>   |                  |                  |
| Virksomhedskapital   | 50.000           | 50.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 2.214.793        | 664.028          |
| Overført resultat  | 253.275          | 500.535          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>2.518.068</b> | <b>1.214.563</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                              | 0                | 139.885          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b>0</b>         | <b>139.885</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter                             | 2.501.751        | 4.647.174        |
| Deposita   | 51.700           | 81.500           |
| 8 Langfristede gældsforpligtelser i alt                    | 2.553.451        | 4.728.674        |
| 8 Kortfristet del af langfristet gæld                      | 92.537           | 145.817          |
| Gæld til pengeinstitutter                                  | 604.843          | 4.717            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 10.154           | 12.088           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          | 872.284          | 1.200.000        |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      | 128.020          | 0                |
| Selskabsskat   | 61.688           | 9.240            |
| Anden gæld   | 36.410           | 96.813           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 1.805.936        | 1.468.675        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>4.359.387</b> | <b>6.197.349</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>6.877.455</b> | <b>7.551.797</b> |

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

---

|                            | Virksomhedskapital | Reserve for nettoop-<br>skrivning efter den<br>indre værdis metode | Overført resultat | I alt            |
|----------------------------|--------------------|--|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000             | 664.028  | 788.789           | 1.502.817        |
| Resultatandel              | 0                  | 0  | -288.254          | -288.254         |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000             | 664.028  | 500.535           | 1.214.563        |
| Resultatandel              | 0                  | 1.550.765  | -247.260          | 1.303.505        |
|                            | <b>50.000</b>      | <b>2.214.793</b>   | <b>253.275</b>    | <b>2.518.068</b> |

## Noter

|  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |                |                |
| Lønninger og gager                                 | 263.974        | 94.129         |
| Pensioner  | 16.883         | 11.520         |
| Andre omkostninger til social sikring              | 2.541          | 852            |
|  | <u>283.398</u> | <u>106.501</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | <u>1</u>       | <u>1</u>       |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                |                |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 4.063          | 45.503         |
| Andre finansielle omkostninger                     | 144.084        | 121.409        |
|  | <u>148.147</u> | <u>166.912</u> |
| <b>3. Færdiggjorte udviklingsprojekter</b>         |                |                |
| Kostpris 1. januar 2021                            | <u>19.275</u>  | <u>19.275</u>  |
| Kostpris 31. december 2021                         | <u>19.275</u>  | <u>19.275</u>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021               | -2.390         | 0              |
| Årets afskrivninger                                | -5.628         | -2.390         |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021            | <u>-8.018</u>  | <u>-2.390</u>  |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021            | <u>11.257</u>  | <u>16.885</u>  |
| <b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>  |                |                |
| Kostpris 1. januar 2021                            | 20.000         | 0              |
| Tilgang i årets løb                                | 0              | 20.000         |
| Kostpris 31. december 2021                         | <u>20.000</u>  | <u>20.000</u>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021               | -3.333         | 0              |
| Årets afskrivninger                                | -5.556         | -3.333         |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021            | <u>-8.889</u>  | <u>-3.333</u>  |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021            | <u>11.111</u>  | <u>16.667</u>  |

## Noter

|   | <u>31/12 2021</u>       | <u>31/12 2020</u>       |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>5. Investeringsejendomme</b>                   |                         |                         |
| Kostpris 1. januar 2021                           | 5.829.951               | 4.738.175               |
| Tilgang i årets løb                               | 4.155.695               | 1.091.776               |
| Afgang i årets løb                                | <u>-5.829.951</u>       | <u>0</u>                |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                 | <b><u>4.155.695</u></b> | <b><u>5.829.951</u></b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2021           | 659.049                 | 1.050.825               |
| Årets regulering til dagsværdi                    | 0                       | -391.776                |
| Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi  | <u>-659.049</u>         | <u>0</u>                |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b> | <b><u>0</u></b>         | <b><u>659.049</u></b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>    | <b><u>4.155.695</u></b> | <b><u>6.489.000</u></b> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet ejer en ejendom som er centraltbeliggende i Kolding med blandet benyttelse til erhverv og boligudlejningen. Ejendommen er handlet mellem uafhængige parter 16. september 2021 og der er derfor ikke foretaget værdiregulering pr. 31. december 2021.

Selskabet ejer herudover et parcelhus i Vamdrup til boligudlejning. Ejendommen er handlet mellem uafhængige parter den 4. november 2021 og der er derfor ikke foretaget værdiregulering pr. 31. december 2021.

## Noter

### 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Kostpris 1. januar 2021                        | 51.990           | 51.990         |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>              | <b>51.990</b>    | <b>51.990</b>  |
| Opskrivninger 1. januar 2021                   | 611.728          | 664.028        |
| Årets resultat                                 | 1.550.765        | -52.300        |
| <b>Opskrivninger 31. december 2021</b>         | <b>2.162.493</b> | <b>611.728</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <b>2.214.483</b> | <b>663.718</b> |

#### Tilknyttede virksomheder:

|                      | Hjemsted | Ejerandel |
|----------------------|----------|-----------|
| Ny Hylkedalvej 4 ApS | Vamdrup  | 100 %     |

### 7. Kapitalinteresse

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Kostpris 1. januar 2021                            | 99.229         | 99.229         |
| Afgang i årets løb                                 | -20.000        | 0              |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                  | <b>79.229</b>  | <b>99.229</b>  |
| Opskrivninger 1. januar 2021                       | -9.032         | -47.723        |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill       | -4.251         | 38.691         |
| Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger       | -22.436        | 0              |
| <b>Opskrivninger 31. december 2021</b>             | <b>-35.719</b> | <b>-9.032</b>  |
| Afskrivninger på goodwill 1. januar 2021           | -10.713        | -7.142         |
| Årets afskrivninger på goodwill                    | -3.571         | -3.571         |
| <b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2021</b> | <b>-14.284</b> | <b>-10.713</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>     | <b>29.226</b>  | <b>79.484</b>  |

#### Kapitalinteresse:

|                               | Hjemsted | Ejerandel |
|-------------------------------|----------|-----------|
| Hr & Fru Paps Vin & Tapas ApS | Kolding  | 50 %      |

## Noter

---

### 8. Gældsforpligtelser

|                                   | Gæld i alt<br>31/12 2021 | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2021 | Restgæld<br>efter 5 år |
|-----------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 2.594.288                | 92.537                                      | 2.501.751                         | 2.133.812              |
| Deposita                          | 51.700                   | 0   | 51.700                            | 51.700                 |
|                                   | <u>2.645.988</u>         | <u>92.537</u>                               | <u>2.553.451</u>                  | <u>2.185.512</u>       |

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.594 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.422 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rosen Vind Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame samt administration

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|   | Brugstid |
|---|----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsjendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rosen Vind Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mikkel Vind

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-702662466907  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2022 kl.: 08:51:23  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Vind

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-702662466907  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2022 kl.: 08:51:23  
Underskrevet med NemID

## Andy Philipp Gøttig

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 40051948  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2022 kl.: 09:39:51  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f4825cXnpXu247531075

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).