

Rosenkilde Lavrsen Invest ApS

Funder Møllevej 239
8600 Silkeborg

CVR-nr. 41 93 23 41

ÅRSRAPPORT

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 3. maj 2024

Pernille Lavrsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Rosenkilde Lavrsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 3. maj 2024

Direktion

Carsten Rosenkilde Lavrsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rosenkilde Lavrsen Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rosenkilde Lavrsen Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Silkeborg, den 3. maj 2024

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Hjorth
statsaut. revisor
mne15242

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rosenkilde Lavrsen Invest ApS
Funder Møllevvej 239
8600 Silkeborg

Telefon: 60 39 09 87
E-mail: k987@rema1000.dk

CVR-nr.: 41 93 23 41
Stiftet: 8. december 2020
Kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Carsten Rosenkilde Lavrsen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Jan Hjorth, statsaut. revisor
Kristian Krøjsgaard, revisor, cand. merc. aud.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration samt drift af ejendom.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. Ændringer i markedsrenten, investors rentekrav eller ejendommenes forhold i øvrigt, vil tilsvarende betyde ændringer i ejendommens værdi.

Såfremt afkastkravet sænkes eller forhøjes med 0,5 % vil den opgjorte værdi af investeringsejendommen henholdsvis stige med tkr. 319 eller falde med tkr. 261.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2023	2022 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	244.240	202
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-79.885	-62
Andre eksterne omkostninger	-42.950	-50
BRUTTORESULTAT	121.405	90
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	16.206	30
DRIFTSRESULTAT	137.611	120
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.030.334	1.647
2 Andre finansielle indtægter	33.628	0
3 Andre finansielle omkostninger	-13.102	-5
RESULTAT FØR SKAT	2.188.471	1.762
4 Skat af årets resultat	-33.524	-27
ÅRETS RESULTAT	2.154.947	1.735
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	118
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-469.666	1.587
Overført resultat	2.502.613	30
DISPONERET I ALT	2.154.947	1.735

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
5 Grunde og bygninger	4.939.173	2.860
Materielle anlægsaktiver	4.939.173	2.860
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	1.812.126	2.282
Finansielle anlægsaktiver	1.812.126	2.282
ANLÆGSAKTIVER	6.751.299	5.142
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	6.800	0
Selskabsskat.....	0	291
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	537.504	482
Andre tilgodehavender	0	5
Tilgodehavender	544.304	778
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	560.505	0
Værdipapirer og kapitalandele	560.505	0
Likvide beholdninger	142.015	263
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.246.824	1.041
AKTIVER	7.998.123	6.183

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.116.854	1.587
Overført resultat.....	6.081.785	3.579
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	122.000	118
EGENKAPITAL.....	7.360.639	5.324
Hensættelse til udskudt skat.....	10.000	8
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	10.000	8
Deposita.....	50.300	32
Langfristede gældsforpligtelser.....	50.300	32
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	452.000	792
8 Selskabsskat.....	109.184	0
Anden gæld.....	0	5
Kortfristede gældsforpligtelser.....	577.184	819
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	627.484	851
PASSIVER.....	7.998.123	6.183

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overkurs ved emission primo	0	655
Overført til frie reserver.....	0	-655
Overkurs ved emission ultimo.....	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	1.586.520	0
Årets bevægelse, resultatdisponering	-469.666	1.587
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	1.116.854	1.587
Overført resultat, primo	3.579.172	2.894
Årets resultat.....	2.624.613	148
Foreslået udbytte	-122.000	-118
Overført fra overkurs ved emission.....	0	655
Overført resultat ultimo.....	6.081.785	3.579
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	117.800	0
Foreslået udbytte	122.000	118
Udloddet udbytte	-117.800	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	122.000	118
EGENKAPITAL.....	7.360.639	5.324

Noter

	2023	2022 kr. 1.000
1 Usikkerhed ved indregning og måling		
Måling af selskabets investeringsejendomme er forbundet med usikkerhed som følge af aktuelle markedsforhold med begrænsninger i udbud og efterspørgsel. Prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav på 5%.		
2 Andre finansielle indtægter		
Udbytter, omsætningsaktiver.....	32.464	0
Renter af overskydende skat, selskaber.....	1.164	0
	33.628	0
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	0	2
Gebyrer mv.....	3.034	3
Renter og gebyrer, kreditorer.....	418	0
Værdiregulering, finansielle omsætningsaktiver.....	9.613	0
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	37	0
	13.102	5
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	30.822	19
Regulering af udskudt skat.....	2.000	8
Regulering af tidligere års skat.....	702	0
	33.524	27

Noter

	Grunde og bygninger	
5 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2023.....	2.830.298	
Årets tilgang	2.062.967	
Afgang	0	
Kostpris 31. december 2023	4.893.265	
Opskrivninger 1. januar 2023	29.702	
Opskrivninger	16.206	
Opskrivninger 31. december 2023	45.908	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	
Af-/nedskrivninger	0	
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	4.939.173	
	2023	2022
		kr. 1.000
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023.....	695.272	695
Kostpris 31. december 2023.....	695.272	695
Op- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.586.520	-60
Årets resultatandele	2.030.334	1.647
Udloddet udbytte	-2.500.000	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2023.....	1.116.854	1.587
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	1.812.126	2.282

Noter

	2023	2022 kr. 1.000
7 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	560.505	0
	<u>560.505</u>	<u>0</u>

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer udgør ultimo t.kr. 561. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 10, som urealiseret tab.

8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	-291.874	3
Udbytteskat.....	-7.142	0
Skat af årets resultat.....	30.822	19
Regulering af tidligere års skat.....	702	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	291.172	-3
Sambeskatningsbidrag	537.504	482
Betalt ordinær acontoskat.....	-202.000	-112
Betalt frivillig acontoskat	-250.000	-680
	<u>109.184</u>	<u>-291</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for koncernen udgør kr. 568.326.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Rosenkilde Lavrsen Invest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteressers 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Carsten Rosenkilde Lavrsen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 16c933c1-da6f-4b37-bc6b-c8aa96a41215

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-05-03 08:38:04 UTC



Pernille Rosenkilde Lavrsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: dbf78b29-cdc3-4c61-b977-072ed4478e67

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-05-05 10:07:40 UTC



Jan Hjorth

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 24ad5f4f-54b0-440b-8565-b9b5ef35323d

IP: 92.246.xxx.xxx

2024-05-05 16:11:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: QKQTZ-VLP26-4EGMB-4JH4D-YUUQ7-7AIDB

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/validator**