

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## **Rosenkrantzvej 8 ApS**

c/o Mortensen Gruppen A/S

Orionvej 10

8700 Horsens

**CVR-nr. 43 66 68 94**

## **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 17/11 2023

---

Michael Mortensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 24. november 2022 - 30. september 2023	10
Balance pr. 30. september 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 24. november 2022 - 30. september 2023	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rosenkrantzvej 8 ApS  
c/o Mortensen Gruppen A/S  
Orionvej 10  
8700 Horsens

CVR-nr.: 43 66 68 94  
Regnskabsperiode: 24. november 2022 - 30. september 2023  
Stiftet: 24. november 2022  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Michael Mortensen, direktør  
Peter Heide Wessel, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. november 2022 - 30. september 2023 for Rosenkrantzvej 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 24. november 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. november 2023

### Direktion

Michael Mortensen  
direktør

Peter Heide Wessel  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Rosenkrantzvej 8 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rosenkrantzvej 8 ApS for regnskabsåret 24. november 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 24. november 2022 - 30. september 2023 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 for 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 regnskabsbrugere 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 16. november 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Marianne Seeberg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47422

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom, administration og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 59.508, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 19.508.

### ***Finansiering***

Selskabet har pr. 30. september 2023 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og selskabet er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser herom.

Det er ledelsens forventning at reetablere egenkapitalen via fremtidig drift.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosenkrantzvej 8 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

#### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Resultatopgørelse 24. november 2022 - 30. september 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(22.849)</b>
Finansielle omkostninger		<u>(52.126)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(74.975)</b>
Skat af årets resultat	1	<u>15.467</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(59.508)</u></b>
Overført resultat		<u>(59.508)</u>
		<b><u>(59.508)</u></b>

**Balance pr. 30. september 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	<u>2.362.625</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.362.625</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.362.625</b></u>
Andre tilgodehavender		1.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>15.467</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>16.467</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>16.467</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.379.092</b></u>

**Balance pr. 30. september 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>(59.508)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(19.508)</u></b>
Banker		2.217.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>165.999</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.398.600</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.398.600</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.379.092</u></b>
Eventualforpligtelser	3	
Nærtstående parter og ejerforhold	4	

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 24. november 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(59.508)	(59.508)
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>(59.508)</b>	<b>(19.508)</b>

**Pengestrømsopgørelse 24. november 2022 - 30. september 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
Årets resultat		(59.508)
Reguleringer	5	36.659
Ændring i driftskapital	6	<u>14.000</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>(8.849)</b>
Renteudbetalinger og lignende		<u>(52.127)</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>(60.976)</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(2.362.625)</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(2.362.625)</b>
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		2.217.601
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		166.000
Indbetaling af selskabskapital		<u>40.000</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>2.423.601</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>0</b>
Likvider 24. november 2022		<u>0</u>
<b>Likvider 30. september 2023</b>		<b>0</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>
	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Sambeskatningsbidrag	<u>(15.467)</u>
	<u>(15.467)</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde</u>
Kostpris 24. november 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>2.362.625</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>2.362.625</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<u><b>2.362.625</b></u>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Michael Mortensen ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernselskaberne H.M. Byg ApS, Michael Mortensen ApS, LL Handel ApS, LL Ejendom ApS, HM Entreprenør A/S, Ejendomsselskabet Vegavej ApS, LL Annasminde ApS, HM Genbrug ApS, Logistikparken Vega ApS, Vejlevej 13, Horsens ApS, Gl. Kirkevej 43, Egebjerg ApS, Mortensen Gruppen A/S, LL Shipping ApS, LL Vejlevej ApS, Uraniavej 6 ApS, LL Rederi ApS, Syssevej 42 ApS, Business Drive A/S, Mossvej 14 ApS, HH 27 Lund ApS, Mossvej 8 ApS, Mossvej 16-18 ApS og Løvenørngade 12 Horsens ApS samt øvrige selskaber Recharge City ApS og Mortensen salg & boligudlejning ApS' bankgæld som pr. statusdagen andrager t.kr. 440.825.

## Noter til årsrapporten

### 4 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Mortensen Gruppen A/S, CVR-nr. 42 36 47 46, som er den mindste koncern, hvori selskabet indgår.

	<b>2022/23</b>
	kr.
<b>5 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>	
Finansielle omkostninger	52.126
Skat af årets resultat	(15.467)
	<b>36.659</b>
<b>6 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>	
Ændring i tilgodehavender	(1.000)
Ændring i leverandører mv.	15.000
	<b>14.000</b>