



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

RN Udvikling ApS

Smørum Bygade 41, Smørumovre, 2765 Smørum

CVR-nr. 41 01 54 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2025.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for RN Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 20. marts 2025

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Direktør

Anders Christian Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i RN Udvikling ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RN Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

Allerød, den 20. marts 2025

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Kaspar Hartmann-Petersen

statsautoriseret revisor
mne45833

Selskabsoplysninger

Selskabet	RN Udvikling ApS Smørum Bygade 41 Smørumovre 2765 Smørum
	CVR-nr.: 41 01 54 70 Stiftet: 17. december 2019 Hjemsted: Egedal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen, Direktør Anders Christian Nielsen, Direktør
Revision	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød
Modervirksomhed	ROSENFELDT HOLDING ApS
Dattervirksomhed	ESV 35 ApS, Smørum

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejerandele i andre selskaber, udvikle ejendomsprojekter samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2024 solgt det helejede datterselskab, ESV 25-35 ApS, med regnskabsmæssig gevinst.

Der har ikke herudover været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-35.132	-29.700
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.965.410	-669.318
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	808.519	49.491
1 Øvrige finansielle omkostninger	-4.124.950	-1.925.405
Resultat før skat	8.613.847	-2.574.932
Skat af årets resultat	419.235	37.080
Årets resultat	9.033.082	-2.537.852
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	9.000.000	0
Overføres til overført resultat	33.082	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.537.852
Disponeret i alt	9.033.082	-2.537.852

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	51.733.316
3	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9.168.719
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>40.000</u>	<u>60.902.035</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>40.000</u>	<u>60.902.035</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.197.803	2.226.655
	Andre tilgodehavender	8.692.819	0
	Tilgodehavender i alt	<u>16.890.622</u>	<u>2.226.655</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.692.131</u>	<u>82.836</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.582.753</u>	<u>2.309.491</u>
	Aktiver i alt	<u>25.622.753</u>	<u>63.211.526</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	16.543.502	16.510.420
Foreslået udbytte for regnskabsåret	9.000.000	0
Egenkapital i alt	<u>25.583.502</u>	<u>16.550.420</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	30.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.251	15.500
Anden gæld	0	16.645.606
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>39.251</u>	<u>46.661.106</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>39.251</u>	<u>46.661.106</u>
Passiver i alt	<u>25.622.753</u>	<u>63.211.526</u>

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	19.048.272	0	19.088.272
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.537.852	0	-2.537.852
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	16.510.420	0	16.550.420
Årets overførte overskud eller underskud	0	33.082	9.000.000	9.033.082
	40.000	16.543.502	9.000.000	25.583.502

Noter

	2024	2023
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	50.000
Andre finansielle omkostninger	4.124.950	1.875.405
	4.124.950	1.925.405
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	54.591.972	54.591.972
Tilgang i årets løb	40.000	0
Afgang i årets løb	-54.591.972	0
Kostpris ultimo	40.000	54.591.972
Nedskrivninger primo	-233.029	-702.454
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	670.518
Årets tilbageførsler på afgang	233.029	0
Andre kapitalbevægelser	0	-201.093
Nedskrivninger ultimo	0	-233.029
Afskrivninger på goodwill primo	-2.625.627	-1.456.867
Årets afskrivninger på goodwill	0	-1.168.760
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	2.625.627	0
Afskrivninger på goodwill ultimo	0	-2.625.627
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.000	51.733.316
I regnskabsposten indgår goodwill med	0	9.061.969
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
ESV 35 ApS	Smørum	100 %

ESV 35 ApS er stiftet den 8. december 2024 og selskabets første regnskabsperiode omfatter 8. december 2024 - 31. december 2025.

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	9.168.719	11.094.125
Afgang i årets løb	<u>-9.168.719</u>	<u>-1.925.406</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>9.168.719</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u>0</u>	 <u>9.168.719</u>
 Der specificeres således:		
ESV 25-35 ApS	<u>0</u>	<u>9.168.719</u>
	<u>0</u>	<u>9.168.719</u>

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ROSENFELDT HOLDING ApS, CVR-nr. 34881766, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RN Udvikling 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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.

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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.”

Anders Christian Nielsen

Direktør

Serienummer: 9c2de99d-b9c7-4e52-bf13-0ab4e716347d

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-03-20 12:16:58 UTC



Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Direktør

Serienummer: bc@roho.dk

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-03-20 12:44:47 UTC



Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Dirigent

Serienummer: bc@roho.dk

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-03-20 12:44:47 UTC



Kaspar Hartmann-Petersen

PIASTER REVISORERNE, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 25160037

Revisor

Serienummer: 67205e4d-c2f9-4152-a607-703058555824

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-03-20 12:47:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8PDDK-TIG3Z-57WBK-EKYEP-2YQQY-JCWAG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter