

**Rosted Invest ApS**

**Saltofte Holme 8**

**4295 Stenlille**

**CVR-nummer 81764611**

**Årsrapport**

**1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. januar 2025



**Ebba Frederiksen**

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Rosted Invest ApS  
Saltofte Holme 8  
4295 Stenlille

Hjemstedskommune:

Sorø

CVR-nummer:

81764611

Regnskabsperiode:

1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Direktion

Ebba Frederiksen  
Hans Erik Rosted

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Rosted Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenlille, 9. december 2024

**Direktionen:**

  
Ebba Frederiksen

  
Hans Erik Rosted

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Rosted Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rosted Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 9. december 2024

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Arne Laursen

Registreret revisor

mne16036

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af selskabets ejendom samt investering i værdipapirer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på TDKK 290 mod et overskud på TDKK 587 sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør selskabets egenkapital TDKK 3.312.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>51.259</b>	<b>48</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-10
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>51.259</b>	<b>38</b>
	Finansielle indtægter	316.311	754
	Finansielle omkostninger	3.624	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>371.194</b>	<b>793</b>
1	Skat af årets resultat	-80.818	-206
	<b>Årets resultat</b>	<b>290.376</b>	<b>587</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	126.600	120
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	700.000	100
	Overført resultat	-536.224	367
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>290.376</b>	<b>587</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
3	Investeringsejendomme	770.000	770
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>770.000</b>	<b>770</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	12.100	12
	Periodeafgrænsningsposter	0	12
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>12.100</b>	<b>24</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>782.100</b>	<b>794</b>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.500.196	2.215
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>2.500.196</b>	<b>2.215</b>
	Likvide beholdninger	235.274	1.080
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.735.470</b>	<b>3.295</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.517.570</b>	<b>4.088</b>

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	2.985.003	3.521
	Foreslået udbytte	126.600	120
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.311.603</b>	<b>3.841</b>
	Hensættelser til udskudt skat	57.964	53
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>57.964</b>	<b>53</b>
	Selskabsskat	66.345	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>66.345</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.500	25
	Selskabsskat	259	113
	Anden gæld	56.853	57
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	46	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>81.658</b>	<b>194</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>148.003</b>	<b>194</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.517.570</b>	<b>4.088</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	200	3.521	120	3.841
Ekstraordinært udbytte	0	-700	0	-700
Udbetalt udbytte	0	0	-120	-120
Årets resultat	0	164	127	290
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>2.985</b>	<b>127</b>	<b>3.312</b>

Noter	2023/24	2022/23
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	75.548	171
Regulering af udskudt skat	5.270	34
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>80.818</b>	<b>206</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober	666.893	667
Kostpris 30. september	666.893	667
Dagsværdiregulering 1. oktober	103.107	113
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	-10
Dagsværdireguleringer 30. september	103.107	103
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>770.000</b>	<b>770</b>

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Dianalund, som blev anskaffet i april 1995. Ejendommen er fuldt udlejede på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommen værdisættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2023/24	2022/23
Årlig leje pr. kvadratmeter	667	667
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %:		
Erhverv	11,0	11,0

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>4 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Børsnoterede aktier, primo	2.215.081	2.521
Årets realiserede handler	-4.800	-1.030
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	289.915	725
Børsnoterede aktier i alt	<u>2.500.196</u>	<u>2.215</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<u><b>2.500.196</b></u>	<u><b>2.215</b></u>
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for ejendommen på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Årets dagsværdiregulering samt avance ved salg foretages over resultatopgørelse.

#### Finansielle anlægsaktiver

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen. Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter forudbetalt leje overbygning.

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger i danske pengeinstitutter.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat 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 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.