

ROSTED INVEST ApS

Saltofte Holme 8

4295 Stenlille

CVR-nr.: 81764611

Årsrapport for

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2026

Ebba Frederiksen
Dirigent

**DGGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	6
Balance pr. 30. september 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ROSTED INVEST ApS Saltofte Holme 8 4295 Stenlille CVR-nr.: 81764611 Hjemsted: Sorø Stiftelsesdato: 27. september 1976 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Ebba Frederiksen, Direktør Hans Erik Rosted Frederiksen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Ndr.Ringgade 74 4200 Slagelse
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 6. januar 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for ROSTED INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenlille, den 18. november 2025

Direktion

Ebba Frederiksen
Direktør

Hans Erik Rosted Frederiksen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i ROSTED INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ROSTED INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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, den 18. november 2025

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på TDKK 76 mod et overskud på TDKK 290 sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør selskabets egenkapital TDKK 2.509.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		65.851	51.258
Resultat før af- og nedskrivninger		65.851	51.258
Værdiregulering af investeringsaktiver		-70.000	0
Andre finansielle indtægter		32.685	316.311
Finansielle omkostninger		-107.835	3.624
Resultat før skat		-79.299	371.193
Skat af årets resultat	1	3.555	-80.818
Årets resultat		-75.744	290.375

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte	600.000	700.000
Ordinært udbytte	158.800	126.600
Overført resultat	-834.544	-536.225
Resultatdisponering i alt	-75.744	290.375

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		700.000	770.000
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	12.100
Anlægsaktiver i alt		700.000	782.100
Tilgodehavender			
Selskabsskat		23.444	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.856.648	2.500.196
Likvide beholdninger		66.943	235.273
Omsætningsaktiver i alt		1.947.035	2.735.469
Aktiver i alt		2.647.035	3.517.569

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.150.459	2.985.002
Foreslået udbytte for regnskabsåret		158.800	126.600
Egenkapital i alt		<u>2.509.259</u>	<u>3.311.602</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		54.409	57.964
Langfristede gældsforpligtelser			
Selskabsskat		0	66.345
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>66.345</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.500	24.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		46	46
Deposita		30.825	30.825
Selskabsskat		0	259
Anden gæld		26.334	26.028
Periodeafgrænsningsposter		662	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>83.367</u>	<u>81.658</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>83.367</u>	<u>148.003</u>
Passiver i alt		<u>2.647.035</u>	<u>3.517.569</u>
Personaleomkostninger	2		
Dagsværdioplysninger	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	200.000	2.985.003	126.600	3.311.603
Ekstraordinært udbytte	0	-600.000	0	-600.000
Betalt udbytte	0	0	-126.600	-126.600
Årets resultat	0	-234.544	158.800	-75.744
Egenkapital, ultimo	200.000	2.150.459	158.800	2.509.259

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	75.548
Regulering af udskudt skat tidligere år	-3.555	5.270
I alt	-3.555	80.818

2. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	2	2

3. Dagsværdioplysninger

2024/25

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr
Dagsværdi ultimo	1.856.647
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	-75.270

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ROSTED INVEST ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme til dagsværdi

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsjendommene til dagsværdi.

Investeringsjendommen 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 markedforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsjendom beliggende i Dianalund, som blev anskaffet i april 1995. Ejendommen er fuldt udlejede på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommen værdiansættes 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:

Den årlige leje pr. kvadratmeter har i 2024/25, været 667 kr. og i 2023/24 været 667 kr.

I 2024/25 har der været en udlejningsprocent på 100, i 2023/24 var udlejningsprocenten 100.

Afkastkravet er i 2024/25 fastsat til 14%, i 2023/24 var fastsat afkastkrav på 11%.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Andre ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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 gældsmetode 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. 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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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