

Rosenkilde Lavrsen Invest ApS

**Funder Møllevej 239
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 41 93 23 41

ÅRSRAPPORT

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 23. marts 2023

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 2022

Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 23. marts 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 23. marts 2023

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 Krøjgaard, revisor, cand. merc. aud.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration samt drift af ejendom.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2022	2020/21 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	201.900	79
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-63.236	-46
Andre eksterne omkostninger	-50.281	-32
BRUTTORESULTAT	88.383	1
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	88.383	1
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	29.702	0
DRIFTSRESULTAT	118.085	1
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.647.002	2.901
2 Andre finansielle omkostninger	-4.360	-5
RESULTAT FØR SKAT	1.760.727	2.897
3 Skat af årets resultat	-26.634	-3
ÅRETS RESULTAT	1.734.093	2.894
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.586.520	0
Overført resultat	29.773	2.894
DISPONERET I ALT	1.734.093	2.894

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
4 Grunde og bygninger	2.860.000	2.825
Materielle anlægsaktiver	2.860.000	2.825
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	2.281.792	635
Finansielle anlægsaktiver	2.281.792	635
ANLÆGSAKTIVER	5.141.792	3.460
Selskabsskat.....	291.874	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	481.514	0
Andre tilgodehavender	4.529	0
Tilgodehavender	777.917	0
Likvide beholdninger	263.097	159
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.041.014	159
AKTIVER	6.182.806	3.619

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overkurs ved emission	0	655
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.586.520	0
Overført resultat.....	3.579.172	2.894
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	0
EGENKAPITAL.....	5.323.492	3.589
Hensættelse til udskudt skat	8.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	8.000	0
Deposita.....	32.300	6
Langfristede gældsforpligtelser.....	32.300	6
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.900	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder	792.000	0
6 Selskabsskat.....	0	3
Anden gæld.....	5.114	0
Kortfristede gældsforpligtelser	819.014	24
GÆLDSFORPLIGTELSER	851.314	30
PASSIVER	6.182.806	3.619

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overkurs ved emission primo	655.272	655
Overført til frie reserver.....	-655.272	0
Overkurs ved emission ultimo.....	0	655
Årets bevægelse, resultatdisponering	1.586.520	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	1.586.520	0
Overført resultat, primo	2.894.127	0
Årets resultat.....	147.573	2.894
Foreslået udbytte	-117.800	0
Overført fra overkurs ved emission	655.272	0
Overført resultat ultimo.....	3.579.172	2.894
Foreslået udbytte	117.800	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	117.800	0
EGENKAPITAL.....	5.323.492	3.589

Noter

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.

	2022	2020/21 kr. 1.000
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	1.543	2
Gebyrer mv.....	2.143	3
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	111	0
Tillæg til selskabsskat.....	357	0
Renter af restskat, selskaber	206	0
	4.360	5
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	18.612	3
Regulering af udskudt skat	8.000	0
Regulering af tidligere års skat.....	22	0
	26.634	3

Noter

	Grunde og bygninger	
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2022.....	2.825.298	
Årets tilgang	5.000	
Afgang	0	
Kostpris 31. december 2022.....	2.830.298	
Opskrivninger	29.702	
Opskrivninger 31. december 2022	29.702	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	
Af-/nedskrivninger	0	
Af-/nedskrivninger 31. december 2022.....	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	2.860.000	
	2022	2021
		kr. 1.000
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022.....	695.272	0
Årets tilgang	0	695
Kostpris 31. december 2022.....	695.272	695
Op- og nedskrivninger 1. januar 2022	-60.482	0
Årets resultatandele	1.647.002	2.901
Udloddet udbytte	0	-2.961
Op- og nedskrivninger 31. december 2022.....	1.586.520	-60
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	2.281.792	635

Noter

	2022	2021 kr. 1.000
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	2.970	0
Skat af årets resultat.....	18.612	3
Regulering af tidligere års skat.....	22	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-2.992	0
Sambeskatningsbidrag	481.514	0
Betalt ordinær acontoskat	-112.000	0
Betalt frivillig acontoskat	-680.000	0
	<hr/> -291.874 <hr/>	<hr/> 3 <hr/>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for koncernen udgør kr. 329.098.

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Rosenkilde Lavrsen Invest ApS for 2022 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 administrationselskab. 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 nominal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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.

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 nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Rosenkilde Lavrsen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-584052458150

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-03-23 12:11:04 UTC

NEM ID 

Pernille Rosenkilde Lavrsen (CPR valideret)

Dirigent

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-03-25 16:24:15 UTC

Mit  

Jan Hjorth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-03-26 17:01:18 UTC

NEM ID 

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>