



**REVISION SJÆLLAND**  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Jyllingevej 59, 1. sal  
DK-2720 Vanløse  
Telefon 36 88 50 50  
E-mail: [rs@revision-sjaelland.dk](mailto:rs@revision-sjaelland.dk)  
[www.revision-sjaelland.dk](http://www.revision-sjaelland.dk)  
CVR: 28 30 97 91

**Partnere**  
Ulrik Danmark  
Henrik Danmark  
Nikolaj Grimstrup  
Thomas Jørgensen  
Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen

*Fjordgaarden Røsnæs ApS  
Stægers Alle 20  
2000 Frederiksberg*

*CVR-nr: 42 80 28 24*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2025*

doku

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. april 2026

---

Dirigent  
Lui Kastrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

*Fjordgaarden Røsnæs ApS*

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Fjordgaarden Røsnæs ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 16. april 2026

Direktion

Lui Kastrup

doku

*Fjordgaarden Røsnæs ApS*

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Fjordgaarden Røsnæs ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fjordgaarden Røsnæs ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Vanløse, den 16. april 2026

Revision Sjælland  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 28309791

Henrik Danmark  
Registreret Revisor  
mne33742

doku

*Fjordgaarden Røsnæs ApS*

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fjordgaarden Røsnæs ApS Stægers Alle 20 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 42 80 28 24 Stiftet: 1. november 2021 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lui Kastrup
Revisor	Revision Sjælland Godkendt Revisionsaktieselskab Jyllingevej 59, 1. sal 2720 Vanløse

doku

*Fjordgården Røsnæs ApS*

## LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at udøve virksomhed ved handel, investering og udvikling af ejendomsprojekter, samt at eje kapitalandele i andre selskaber.

doku

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Fjordgaarden Røsnæs ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttotab

Bruttotab består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende mellemværender med tilknyttede virksomheder samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

#### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets 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 nettorealisationseværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2025

	2025	2024
BRUTTOFORTJENESTE .....	1.519	-11.184
DRIFTSRESULTAT .....	<u>1.519</u>	<u>-11.184</u>
Andre finansielle indtægter .....	349	359
Andre finansielle omkostninger.....	-344	-430
RESULTAT FØR SKAT .....	<u>1.524</u>	<u>-11.255</u>
Skat af årets resultat.....	-411	2.382
ÅRETS RESULTAT .....	<u>1.113</u>	<u>-8.873</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	<u>1.113</u>	<u>-8.873</u>
DISPONERET I ALT .....	<u>1.113</u>	<u>-8.873</u>

Fjordgaarden Røsnæs ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025  
AKTIVER

	2025	2024
2 Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	19.258.550	18.875.254
Varebeholdninger .....	19.258.550	18.875.254
Andre tilgodehavender .....	23.524	0
Tilgodehavender .....	23.524	0
Likvide beholdninger .....	38.377	17.323
OMSÆTNINGSAKTIVER .....	19.320.451	18.892.577
AKTIVER .....	19.320.451	18.892.577

doku

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025  
PASSIVER

	2025	2024
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-18.081	-19.194
EGENKAPITAL.....	<u>21.919</u>	<u>20.806</u>
Hensættelse til udskudt skat .....	33.593	33.182
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	<u>33.593</u>	<u>33.182</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	19.254.274	18.824.478
Langfristede gældsforpligtelser .....	<u>19.254.274</u>	<u>18.824.478</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.500	10.000
Anden gæld.....	165	4.111
Kortfristede gældsforpligtelser.....	<u>10.665</u>	<u>14.111</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER .....	<u>19.264.939</u>	<u>18.838.589</u>
PASSIVER .....	<u><u>19.320.451</u></u>	<u><u>18.892.577</u></u>

3 Andre forpligtelser mv.

NOTER

		2025	
1	Antal personer beskæftiget		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....		<u>0</u>
		2025	2024
2	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		
	Årets renter indregnet i kostprisen.....	<u>217.296</u>	<u>213.294</u>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer i alt .....	<u>217.296</u>	<u>213.294</u>

- 3 Andre forpligtelser mv.  
Sambeskatning  
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber under administrationsselskabet ASUNTO ApS, CVR-nr. 30587316. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Lui Kastrup

Direktør  
På vegne af: Fjordgaarden Røsnæs ApS  
Serienummer: fcde8836-26ad-42e0-a417-7d866b4d91f2  
IP: 87.61.xxx.xxx  
2026-04-28 09:06:01 UTC



## Henrik Møller Engblom Danmark

REVISION SJÆLLAND GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
28309791  
Registreret revisor  
Serienummer: a5d7421d-a0e6-4fb4-ad29-69e59cc95a7c  
IP: 212.130.xxx.xxx  
2026-04-28 09:33:15 UTC



## Lui Kastrup

Dirigent  
På vegne af: Fjordgaarden Røsnæs ApS  
Serienummer: fcde8836-26ad-42e0-a417-7d866b4d91f2  
IP: 87.61.xxx.xxx  
2026-04-28 09:37:32 UTC



doku

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

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.