

---

# ROSENLUND INVEST ApS

**CVR-nr.: 19558894**

Rørbækvej 13  
2730 Herlev

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/05/2025**

---

**Parly Bjerre**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ROSENLUND INVEST ApS  
Rørbækvej 13  
2730 Herlev  
e-mailadresse: rosenlund-adm@live.dk  
CVR-nr.: 19558894  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor** CLAUD CARLSEN, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Sildeballe 3  
8305 Samsø  
DK Danmark  
CVR-nr.: 30553535  
P-enhed: 1013407351

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for ROSENLUND INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Herlev, den 01/05/2025

### **Direktion**

Steffen Parly Bjerre

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne for ROSENLUND INVEST ApS

Vi har opstillet årsrapporten ROSENLUND INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Samsø, den 1. maj 2025  
Claus Carlsen  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 30 55 35 35  
Claus Carlsen  
Statsautoriseret Revisor  
mne18573

Samsø, den 01/05/2025

CLAUS CARLSEN, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 30553535  
Claus Carlsen, mne18573  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i ejerskab af ejendomme og værdipapirer samt ejendomsadministration.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -33 mod t. kr. 871.881 for tiden 01.01.23- 31.12.23. Balancen udviser en egenkapital på DKK 1.165.068

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosenlund Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdivarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opførte aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

**Skatter**

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.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger eller til geindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Finansielle aktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, måles til dagsværdi.

**Egenkapital - udbytte**

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

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		683.233	694.300
Andre driftsindtægter		0	1.281.051
Eksterne omkostninger		-294.561	-383.704
<b>Bruttoresultat</b>		<b>388.672</b>	<b>1.591.647</b>
Personaleomkostninger	1		
Lønninger		-367.010	-300.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>21.662</b>	<b>1.291.647</b>
Andre finansielle indtægter		17.115	134
Øvrige finansielle omkostninger		-18.930	-174.050
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>19.847</b>	<b>1.117.731</b>
Skat af årets resultat		-19.880	-245.850
<b>Årets resultat</b>		<b>-33</b>	<b>871.881</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	871.881
Overført resultat		-33	
<b>I alt</b>		<b>-33</b>	<b>871.881</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.040.374	3.040.374
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>3.040.374</b>	<b>3.040.374</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>3.040.374</b>	<b>3.040.374</b>
Tilgodehavende skat		41.486	10.874
Andre tilgodehavender		25.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>66.486</b>	<b>10.874</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger		79.147	1.941.666
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>145.633</b>	<b>1.952.540</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.186.007</b>	<b>4.992.914</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.040.996	1.041.029
Forslag til udbytte		0	871.881
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.165.996</b>	<b>2.037.910</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.450.087
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.668.068	828.187
Skyldig selskabsskat		0	245.850
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		351.943	430.880
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>2.020.011</b>	<b>2.955.004</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>2.020.011</b>	<b>2.955.004</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.186.007</b>	<b>4.992.914</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	367.010	300.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>367.000</b>	<b>300.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatning

Selskabets hæfter solidarisk med modervirksomheden SPB Holding Søborg ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og or visse enetuelle kildeskatter samt udbytteskat.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b>
	1