

B. ROSENDAL INVEST APS

C/O Bettina Rosendal Hulvej 4A
5700 Svendborg

CVR-nr. 36 41 73 15

ÅRSRAPPORT FOR 2024

(11. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
4. juli 2025

Bettina Rosendal Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for B. Rosendal 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. juli 2025

Direktion

Bettina Rosendal Jensen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i B. Rosendal Invest ApS

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

Årsrapporten 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 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.

Skanderborg, den 4. juli 2025

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Dennis Nymann
Statsautoriseret revisor
mne34469

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

B. Rosendal Invest ApS
C/O Bettina Rosendal Hulvej 4A
5700 Svendborg

CVR-nr.: 36 41 73 15

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 10. oktober 2014

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Bettina Rosendal Jensen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Dronning Sophies Allé 7D
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 17.799, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.171.823.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		271.284	278.717
Personaleomkostninger	1	-180.082	-162.554
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		91.202	116.163
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-114.883	-97.591
Resultat før finansielle poster		-23.681	18.572
Finansielle indtægter		53.893	49.411
Finansielle omkostninger		-31.826	-19.235
Resultat før skat		-1.614	48.748
Skat af årets resultat		-16.185	-14.308
Årets resultat		-17.799	34.440
Foreslået udbytte		67.500	61.000
Overført resultat		-85.299	-26.560
		-17.799	34.440

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.498.221	5.595.812
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	154.707	0
Materielle anlægsaktiver		5.652.928	5.595.812
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	136.387	0
Finansielle anlægsaktiver		136.387	0
Anlægsaktiver i alt		5.789.315	5.595.812
Udskudt skatteaktiv		0	14.036
Selskabsskat		1.815	0
Tilgodehavender		1.815	14.036
Værdipapirer		246.575	619.693
Værdipapirer		246.575	619.693
Likvide beholdninger		260.185	105.766
Omsætningsaktiver i alt		508.575	739.495
Aktiver i alt		6.297.890	6.335.307

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.054.323	4.139.622
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Egenkapital		4.171.823	4.250.622
Hensættelse til udskudt skat		2.149	0
Hensatte forpligtelser i alt		2.149	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.717.493	1.785.894
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.717.493	1.785.894
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	68.401	84.996
Banker		142.291	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.535	10.535
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		47.756	85.950
Anden gæld		17.271	18.239
Deposita og forudbetalt leje		120.171	99.071
Kortfristede gældsforpligtelser		406.425	298.791
Gældsforpligtelser i alt		2.123.918	2.084.685
Passiver i alt		6.297.890	6.335.307
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	4.139.622	61.000	4.250.622
Betalt ordinært udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	-85.299	67.500	-17.799
Egenkapital 31. december 2024	50.000	4.054.323	67.500	4.171.823

NOTER

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	178.327	160.840
Andre omkostninger til social sikring	1.755	1.714
	180.082	162.554
	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	13.129	42.531
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	246.575	619.693
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	<u> </u>	og inventar
Kostpris 1. januar 2024	5.939.777	0
Tilgang i årets løb	0	171.999
Kostpris 31. december 2024	5.939.777	171.999
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	343.965	0
Årets afskrivninger	97.591	17.292
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	441.556	17.292
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.498.221	154.707

NOTER

	2024	2023
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2024	0	0
Tilgang i årets løb	136.387	0
Kostpris 31. december 2024	136.387	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	136.387	0

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.870.890	1.785.894	68.401	1.449.811
	1.870.890	1.785.894	68.401	1.449.811

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.785, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.277

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Rosendal Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henholdsvis til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0-100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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 nettorealisationsværdi.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Bettina Rosendal Jensen

Navn returneret af MitID: Bettina Rosendal Jensen
Direktør
ID: 04f7fd55-a0e1-40af-bf8a-0f5f64c18c23
IP-adresse: 89.150.136.6:54590
Dato for underskrift: 05-07-2025 12:09:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Dennis Nymann

Navn returneret af MitID: Dennis Nymann
Revisor
På vegne af ADVOSION, Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
ID: b136fcc5-eb20-4081-9ce5-ebfa5f43181e
IP-adresse: 109.56.183.173:52345
CVR-match med MitID
Dato for underskrift: 05-07-2025 18:08:36 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Bettina Rosendal Jensen

Navn returneret af MitID: Bettina Rosendal Jensen
Dirigent
ID: 04f7fd55-a0e1-40af-bf8a-0f5f64c18c23
IP-adresse: 80.62.116.198:39980
Dato for underskrift: 06-07-2025 06:49:36 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: a0bdb7gXurX252689642