



**ROSENMEIER INVEST A/S**

**Klostermarken 35**

**9000 Aalborg**

**CVR-nr.: 21187747**

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2026

---

Jørn Rosenmeier  
Dirigent

 **DGGI**  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	6
Balance pr. 31. december 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ROSENMEIER INVEST A/S Klostermarken 35 9000 Aalborg  CVR-nr.: 21187747 Hjemsted: Aalborg Stiftelsesdato: 1. oktober 1998 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Bestyrelse</b>	Jens Rosenmeier, Bestyrelsesmedlem Joen Rosenmeier, Bestyrelsesmedlem Jørn Rosenmeier, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Jørn Rosenmeier
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Wulff & Haaning, Godkendt Revisionspartnerselskab Cannerslundvej 9 9490 Pandrup
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 1. maj 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for ROSENMEIER INVEST A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 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. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. maj 2026

### Direktion

Jørn Rosenmeier

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i ROSENMEIER INVEST A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for ROSENMEIER INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 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.

Pandrup, den 1. maj 2026

Dansk Revision Wulff & Haaning, Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36920289

**Christian Haaning**  
Statsautoriseret revisor  
mne35800

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligst aktiviteter er handel med, og besiddelse af, grunde samt udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		953.126	1.488.873
Personaleomkostninger	1	-35.935	-35.935
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		917.191	1.452.938
Af- og nedskrivninger		-95.780	-92.630
Andre driftsomkostninger		-47.873	-343.940
<b>Resultat før finansielle poster</b>		773.538	1.016.368
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		211.072	256.372
Andre finansielle indtægter	2	479.052	533.937
Finansielle omkostninger		-1.334.269	-1.560.245
<b>Resultat før skat</b>		129.393	246.432
Skat af årets resultat	3	17.969	364.819
<b>Årets resultat</b>		147.362	611.251
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		2025 kr	2024 kr
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		211.072	256.372
Overført resultat		-63.710	354.879
<b>Resultatdisponering i alt</b>		147.362	611.251

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		25.044.000	25.082.661
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.274	155.393
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>25.142.274</u>	<u>25.238.054</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		603.039	391.967
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>25.745.313</u>	<u>25.630.021</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		112.721	343.635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.865.713	9.346.835
Udskudt skatteaktiv		382.788	364.819
Andre tilgodehavender		0	4.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>11.361.222</u>	<u>10.059.289</u>
Likvide beholdninger		162.076	1.552.113
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>11.523.298</u>	<u>11.611.402</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>37.268.611</u>	<u>37.241.423</u>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		567.039	355.967
Overført resultat		3.904.405	3.968.115
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.971.444</b>	<b>5.824.082</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		11.227.194	9.046.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.375	22.481
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		89.180	69.932
Deposita		642.742	642.742
Anden gæld		19.317.676	21.635.556
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.069.973</b>	<b>22.370.711</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>31.297.167</b>	<b>31.417.341</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>37.268.611</b>	<b>37.241.423</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	1.500.000	355.967	3.968.115	5.824.082
Årets resultat	0	211.072	-63.710	147.362
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>1.500.000</b>	<b>567.039</b>	<b>3.904.405</b>	<b>5.971.444</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025 kr	2024 kr
Lønninger	35.935	35.935
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

### 2. Andre finansielle indtægter

	2025 kr	2024 kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	471.240	508.948
Øvrige finansielle indtægter	7.812	24.989
I alt	479.052	533.937

### 3. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-17.969	-364.819
I alt	-17.969	-364.819

### 4. Eventualforpligtelser

*Samlede oplysninger om eventualforpligtelser*

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut afgivet pant på DKK 45.000.000 i selskabets grunde og bygninger.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ROSENMEIER INVEST A/S for 2025 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.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### 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.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### 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 og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

#### 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 finansiel 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.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	80 %
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter indre værdis metode. Den indre værdis metode anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 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 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 nettorealisationseværdi.

Virksomheden hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

#### 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.

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