

Rougsø Erhvervscenter ApS

**Industriparken 2
8961 Allingåbro**


CVR-nummer: 10223598

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2017

(32. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/3 2018


Karl Erik Bogh Andersen
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Rougsø Erhvervscenter ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 9/3 2018

Direktion

Karl Erik Bogh Andersen

Bestyrelse

Karl Erik Bogh Andersen

Lisbeth Brath

Nete Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rougsø Erhvervscenter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rougsø Erhvervscenter ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Randers C, den 9/3 2018

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370



Arne Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne9856

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Rougsø Erhvervscenter ApS
Industriparken 2
8961 Allingåbro

E-mail: support@ojcc.dk

CVR-nr.: 10 22 35 98

Stiftet: 1. maj 1986

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Karl Erik Bøgh Andersen
Lisbeth Brahe
Nete Jørgensen

Direktion

Karl Erik Bøgh Andersen

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S, Aarhus Erhvervsafdeling
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Revisor

REVIMIDT
Godkendt Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve og udleje industribygninger i Norddjurs Kommune for fremme af beskæftigelsen i kommunen.

Udviklingen i selskabets 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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rougsø Erhvervscenter ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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 under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

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. 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 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	184.196	184.877
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	184.196	184.877
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-11.114	-74.193
DRIFTSRESULTAT	173.082	110.684
Andre finansielle indtægter	3.621	143
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-56.834	-25.063
Andre finansielle omkostninger	-13.037	-22.687
RESULTAT FØR SKAT	106.832	63.077
Skat af årets resultat	191.633	-13.928
ÅRETS RESULTAT	298.465	49.149
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	298.465	49.149
DISPONERET I ALT	298.465	49.149

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	2.629.999	2.641.113
Materielle anlægsaktiver	2.629.999	2.641.113
ANLÆGSAKTIVER	2.629.999	2.641.113
Periodeafgrænsningsposter	0	11.538
Tilgodehavender	0	11.538
Likvide beholdninger	884.262	311.393
OMSÆTNINGSAKTIVER	884.262	322.931
AKTIVER	3.514.261	2.964.044

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	272.000	272.000
Overført resultat	1.577.956	1.279.492
2 EGENKAPITAL	1.849.956	1.551.492
Hensættelse til udskudt skat	75.875	291.348
HENSATTE FORPLIGTELSER	75.875	291.348
Prioritetsgæld	0	271.754
Langfristede gældsforpligtelser	0	271.754
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	91.115
Depositum	54.000	54.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.476.036	640.242
Selskabsskat	23.840	28.959
Anden gæld	26.554	26.384
Kortfristede gældsforpligtelser	1.588.430	849.450
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.588.430	1.121.204
PASSIVER	3.514.261	2.964.044
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2017	2016
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
2 Egenkapital			
	Primo	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
Virksomhedskapital	272.000	0	272.000
Overført resultat	1.279.491	298.465	1.577.956
	<u>1.551.491</u>	<u>298.465</u>	<u>1.849.956</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.***Hæftelse i sambeskatning***

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed KBA Holding ApS og søstervirksomhed Østjydsk CAD-CAM A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fælles registrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskabet KBA Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Rougsø Erhvervscenter ApS, CVR-nr. 10 22 35 98.

År 2018 den 9. marts, afholdtes på selskabets kontor generalforsamling
for årsregnskabet 01.01.2017-31.12.2017.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse.
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Evt.

ad.1. Til dirigent valgtes Karl Erik Bogh Andersen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige indvarslet og beslutningsdygtig i enhver henseende.

ad. 2. Årsrapporten blev gennemgået og vedtaget.

ad. 3. Overskudsfordelingen i regnskabet blev vedtaget.

ad. 4. Bestyrelsen blev genvalgt.

ad. 5. Intet

Generalforsamlingen hævet.

Allingåbro den 9. marts 2018

K. Andersen

Karl Erik Bogh Andersen
Dirigent