

Rougsø Erhvervscenter ApS

**Industriparken 2
8961 Allingåbro**

CVR-nummer: 10223598

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2019

(34. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. marts 2020

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

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	6
---------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 20. marts 2020

Direktion

Karl Erik Bogh Andersen

Bestyrelse

Karl Erik Bogh Andersen

Lisbeth Brahe

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 20. marts 2020

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 Bogh Andersen Lisbeth Brahe Nete Jørgensen
Direktion	Karl Erik Bogh 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 2019 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 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 erhvervsjendomme 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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 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 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 eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	181.504	179.917
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	181.504	179.917
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	107.729
DRIFTSRESULTAT	181.504	287.646
Andre finansielle indtægter	0	3.081
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-43.711	-60.215
Andre finansielle omkostninger	-4.383	-2.053
RESULTAT FØR SKAT	133.410	228.459
Skat af årets resultat	-29.350	-50.261
ÅRETS RESULTAT	104.060	178.198
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	104.060	178.198
DISPONERET I ALT	104.060	178.198

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Investeringsejendomme	2.737.729	2.737.729
Materielle anlægsaktiver	2.737.729	2.737.729
ANLÆGSAKTIVER	2.737.729	2.737.729
Likvide beholdninger	653.071	1.065.200
OMSÆTNINGSAKTIVER	653.071	1.065.200
AKTIVER	3.390.800	3.802.929

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	272.000	272.000
Overført resultat	1.860.215	1.756.155
2 EGENKAPITAL	2.132.215	2.028.155
Hensættelse til udskudt skat	99.575	99.575
HENSATTE FORPLIGTELSER	99.575	99.575
Depositum	54.000	54.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.070.498	1.560.091
Selskabsskat	0	26.561
Anden gæld	26.512	26.547
Kortfristede gældsforpligtelser	1.159.010	1.675.199
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.159.010	1.675.199
PASSIVER	3.390.800	3.802.929
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2019	2018
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
		Forslag til resultatdispo- nering	
2 Egenkapital	Primo		Ultimo
Virksomhedskapital	272.000	0	272.000
Overført resultat	1.756.155	104.060	1.860.215
	<u>2.028.155</u>	<u>104.060</u>	<u>2.132.215</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Hæftelse i sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed KBA Holding ApS og søstervirksomhed Østjydske 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.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Karl Erik Bogh Andersen

Som Dirigent
På vegne af Rougsø Erhvervscenter ApS
PID: 9208-2002-2-437407313266
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:16:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Karl Erik Bogh Andersen

Som Direktør
På vegne af Rougsø Erhvervscenter ApS
PID: 9208-2002-2-437407313266
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:16:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Karl Erik Bogh Andersen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Rougsø Erhvervscenter ApS
PID: 9208-2002-2-437407313266
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:16:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lisbeth Brahe

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Rougsø Erhvervscenter ApS
PID: 9208-2002-2-211363767515
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:13:48
Underskrevet med NemID

NEM ID

Nete Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Rougsø Erhvervscenter ApS
PID: 9208-2002-2-527711784135
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 12:46:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Rasmussen

Som Revisor
På vegne af REVIMIDT
RID: 90674777
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 12:51:29
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: 192de594yptH56117762