

## Rosco Ejendomme A/S

Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup

CVR-nr. 27 21 51 81

Årsrapport for perioden  
1. maj 2016 til 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 22/11-2017



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Arsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Rosco Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

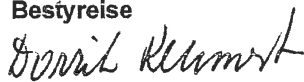
Taastrup, den 31. oktober 2017

### Direktion



Dorrit Reumert

### Bestyrelse



Dorrit Reumert



Ole Reumert



Hanne Reumert

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rosco Ejendomme A/S

### Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Rosco Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke modtaget dokumentation for tilstedeværelsen og værdien af selskabets tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, hvorfor vi tager forbehold herfor sammen med den effekt det evt. måtte have på resultatopgørelsen.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. oktober 2017

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Ramazan Turan  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet Rosco Ejendomme A/S  
Taastrupgårdsvej 30  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 27 21 51 81  
Regnskabsperiode: 1. maj 2016 - 30. april 2017  
Stiftet: 6. juni 2003  
Hjemsted: Taastrup

Bestyrelse Dorrit Reumert  
Ole Reumert  
Hanne Reumert

Direktion Dorrit Reumert

Revision Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning og drift af ejendomme, i regnskabsåret alene ejendommen Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Dette gør sig specielt gældende i forbindelse med værdiansættelse af selskabets ejendom.

Investeringsejendommen er målt til i alt t.kr. 5.400 på baggrund af mæglervurdering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 42.250, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.434.214.

### Kapitalberedskab og fortsat drift

Selskabets ejendom på Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup er til salg, og lejer af ejendommen Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup, Rosco Diagnostica A/S har i forbindelse med indgåelse af en anden aftale i januar 2015, påtaget sig at betale samtlige udgifter til selskabets drift som leje, indtil ejendommen er solgt.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet til, at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder til betaling, frem til ejendommen måtte være solgt, og som følge heraf har ledelsen aflagt regnskabet for 2016/17 med fortsat drift for øje.

### 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. maj - 30. april

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>394.275</b>	<b>521.873</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-100.000	0
Finansielle omkostninger	3	-252.025	-272.935
<b>Resultat før skat</b>		<b>42.250</b>	<b>248.938</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>42.250</b>	<b>248.938</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		42.250	248.938
		<b>42.250</b>	<b>248.938</b>

## Balance 30. april

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	5.400.000	5.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.400.000</b>	<b>5.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.400.000</b>	<b>5.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		475.701	248.938
Periodeafgrænsningsposter		0	35.242
<b>Tilgodehavender</b>		<b>475.701</b>	<b>284.180</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.646</b>	<b>9.118</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>485.347</b>	<b>292.298</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.885.347</b>	<b>5.792.298</b>

## Balance 30. april

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		934.214	891.964
<b>Egenkapital</b>		<b>1.434.214</b>	<b>1.391.964</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.363.244	3.502.746
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.363.244</b>	<b>3.502.746</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	142.252	145.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		386.372	375.118
Anden gæld		559.265	377.470
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.087.889</b>	<b>897.588</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.451.133</b>	<b>4.400.334</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.885.347</b>	<b>5.792.298</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj	500.000	891.964	1.391.964
Årets resultat	0	42.250	42.250
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>934.214</u></b>	<b><u>1.434.214</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ejendom på Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup er til salg, og lejer af ejendommen Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup, Rosco Diagnostica A/S har i forbindelse med indgåelse af en anden aftale i januar 2015, påtaget sig at betale samtlige udgifter til selskabets drift som leje, indtil ejendommen er solgt.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet til, at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder til betaling, frem til ejendommen måtte være solgt, og som følge heraf har ledelsen aflagt regnskabet for 2016/17 med fortsat drift for øje.

### 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Dette gør sig specielt gældende i forbindelse med værdiansættelse af selskabets ejendom.

Investerings ejendommen er målt til i alt t.kr. 5.400 på baggrund af mægler vurdering.

### 3 Finansielle omkostninger

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.254	10.925
Andre finansielle omkostninger	<u>240.771</u>	<u>262.010</u>
	<u><b>252.025</b></u>	<u><b>272.935</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. maj	9.104.910
Kostpris 30. april	9.104.910
Værdireguleringer 1. maj	-3.604.910
Årets værdireguleringer	-100.000
Værdireguleringer 30. april	-3.704.910
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>5.400.000</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj kr.	Gæld 30. april kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.502.746	3.505.496	142.252	0
	<b>3.502.746</b>	<b>3.505.496</b>	<b>142.252</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rosco Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, tkr. 3.505, er der deponeret ejerpantebrev stort tkr. 6.000 med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør tkr. 4.113.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosco Ejendomme A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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. 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen 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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.