

## **Rosco Ejendomme A/S**

Taastrupgårdsvej 30

2630 Taastrup

(CVR.nr. 27 21 51 81)

### **Årsrapport**

for perioden

1. maj 2015 - 30. april 2016

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, d. 14/10-2016

Dirigent:

---

Dorrit Reumert

## **Indholdsfortegnelse**

## **Side**

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6

### **Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	7 - 9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11 - 12
Noter.....	13 - 14

## **Ledespåtegning**

Da det viste sig, at der var foretaget afregistrering af den daværende bestyrelse med virkning fra 28/6 2016, uden at Dorrit Reumert var blevet gjort bekendt hermed, måtte Ole Reumert og Hanne Reumert indtræde i bestyrelsen med virkning fra 15/8 2016.

Dette skete således efter regnskabsårets afslutning, og den nuværende ledelse (herunder Dorrit Reumert der er 89 år gammel) har ikke kendskab til bogføring m.m. vedrørende Rosco Ejendomme A/S, idet det er lejer af ejendommen (Rosco Diagnostica A/S v/Peter Reumert), der har administreret ejendommen Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup, og som led i en anden aftale, påtaget sig at betale samtlige udgifter i selskabet som leje, indtil ejendommen Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup måtte være solgt.

Den nuværende ledelse modtog først fra revisor udkast til årsregnskab m.m. den 15/9 2016, og da dette indeholdt poster, der efter den nuværende ledelses opfattelse, ikke kunne være rigtige, har bestyrelse og direktion først d.d. kunnet aflægge det interne regnskab og bilag til selvangivelsen for 2015/16 for Rosco Ejendomme A/S.

Revisor har overfor den nuværende ledelse garanteret, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat, og derfor anser den nuværende ledelse også, at dette er tilfældet, ligesom det er den nuværende ledelses opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 13. oktober 2016

### **Direktion**

Dorrit Reumert

### **Bestyrelse**

Dorrit Reumert

Ole Reumert

Hanne Reumert

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejerne i Rosco Ejendomme A/S***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Rosco Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

*FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE*

## **Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)**

### **Forbehold**

#### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Vi tager forbehold for indregning af bruttofortjenesten da vi ikke har kunnet opnå tilstrækkeligt revisionsbevis for en indtægt på kr. 248.938.

Vi tager forbehold for værdiansættelse af tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser på kr. 248.938, da vi ikke har kunnet opnå tilstrækkeligt revisionsbevis.

### **Konklusion med forbehold**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningerne af de forbehold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 13. oktober 2016

### **Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 32895468

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rosco Ejendomme A/S  
Taastrupgårdsvej 30  
2630 Taastrup

Cvr-nr.: 27 21 51 81  
Stiftet: 6. juni 2003  
Hjemsted: Taastrup  
Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Direktion

Dorrit Reumert

### Bestyrelse

Dorrit Reumert  
Ole Reumert  
Hanne Reumert

### Revisor

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringstedvej 71  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

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

### **Going concern**

Selskabets ejendom på Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup er til salg, og lejer af ejendommen Taastrupgårdsvej 30, 2530 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 2015/16 med fortsat drift for øje.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ejendom er sat til salg.

Årets resultat udgør kr. 248.938, mod sidste års resultat på kr. 0.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Den nuværende ledelse er ikke bekendt med, at der efter regnskabsårets afslutning skulle være indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, men det er, jfr. aftalen med lejer, Rosco Diagnostica A/S v/Peter Reumert, der administrerer ejendommen og betaler samtlige regninger osv. vedrørende denne.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Rosco Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen er huslejeindtægt, der indregnes i resultatopgørelsen for det pågældende år. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til administration m.v..



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regn-skabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt finansielle omkostninger ved gæld og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### **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.

## **Balancen**

### ***Anlægsaktiver***

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver, der består af investeringsejendomme er målt til dagsværdi. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og - omkostninger.

### ***Omsætningsaktiver***

#### **Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### ***Forpligtelser***

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skyldig skat 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.

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.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats for aktuel skat på 22 %, og for udskudt skat 22 %.

### **Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016

Note	2015/16	2014/15 1.000 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>521.873</b>	<b>275</b>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>521.873</b>	<b>275</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	10.925	10
Andre finansielle omkostninger.....	262.010	265
<b>Resultat før skat</b>	<b>248.938</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat.....	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>248.938</b>	<b>0</b>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til næste år.....	248.938	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>248.938</b>	<b>0</b>

## Balance pr. 30. april 2016

Note	2015/16	2014/15
<b>Aktiver</b>		1.000 kr
<b>Anlægsaktiver:</b>		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme.....	5.500.000	5.500
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.500.000</b>	<b>5.500</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	248.938	0
Periodeafgrænsningsposter.....	35.242	16
Likvide beholdninger:		
Likvide beholdninger.....	8.118	4
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>292.298</b>	<b>20</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.792.298</b>	<b>5.520</b>

## Balance pr. 30. april 2016

Note		2015/16	2014/15
	<b>Passiver</b>		1.000 kr
	<b>Egenkapital:</b>		
3	Virksomhedskapital.....	500.000	500
3	Overført overskud eller underskud.....	891.964	643
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.391.964</b>	<b>1.143</b>
	<b>Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):</b>		
4	<i>Langfristede:</i>		
	Gæld til realkreditinstitutter.....	3.502.746	3.650
	<i>Kortfristede:</i>		
	Gæld til realkreditinstitutter.....	145.000	140
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	375.118	364
	Anden gæld.....	377.470	223
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.400.334</b>	<b>4.377</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.792.298</b>	<b>5.520</b>
5	Eventualposter m.v.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Ejerforhold		
1	Hovedaktiviteter		
2	Fremtidig indtjening / Kapitalforhold		

## Noter til årsrapporten

### Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning og drift af ejendomme.

### Note 2 - Fremtidig indtjening / Kapitalforhold

Selskabets ejendom sat til salg. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet til, at selskabet kan betale sine forpligtigelser i takt med at disse forfalder til betaling frem til udgangen af regnskabsåret 2016/17. Som følge heraf har ledelsen aflagt regnskabet for 2015/16 med fortsat drift for øje.

### Note 3 - Egenkapital

	<u>1/5-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	Forslag til resultat- <u>fordeling</u>	<u>30/4-2016</u>
Virksomhedskapital.....	500.000	0		500.000
Overført overskud eller underskud...	643.026	0	248.938	891.964
	<b>1.143.026</b>	<b>0</b>	<b>248.938</b>	<b>1.391.964</b>

	<u>Antal</u>	Pålydende <u>værdi</u>
Virksomhedskapital er fordelt således:		
Klasse A.....	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

### Note 4 - Langfristet gæld

Af den samlede langfristede gæld forventes tkr. 3.000 at forfalde efter 5 år.

### Note 5 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under Rosco Holding ApS. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter og renter vedrørende skat.

### Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, tkr. 3.647, er der deponeret ejerpantebrev stort tkr. 6.000 med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør tkr. 5.500.

## **Noter til årsrapporten**

### **Note 7 - Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne/virksomhedskapitalen dog minimum nom. 100.000:

Navn	Bopæl / Hjemsted
Rosco Holding ApS	Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup