

Rosco Ejendomme A/S

Ved Vesterport 6, 2., 1612 København V

CVR-nr. 27 21 51 81

**Årsrapport for perioden
1. maj 2020 til 30. april 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. september 2021

Ebba Dorrit Reumert
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
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 2020 - 30. april 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 30. september 2021

Direktion

Ebba Dorrit Reumert

Bestyrelse

Ebba Dorrit Reumert

Ole Reumert

Hanne Reumert

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Rosco Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rosco Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 30. september 2021

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

Ramazan Turan
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32779

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rosco Ejendomme A/S Ved Vesterport 6, 2. 1612 København V CVR-nr.: 27 21 51 81 Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021 Stiftet: 6. juni 2003 Hjemsted: København
Bestyrelse	Ebba Dorrit Reumert Ole Reumert Hanne Reumert
Direktion	Ebba Dorrit Reumert
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har været at eje eller leje samt drive og administrere faste ejendomme - primært med henblik på at stille lokalfaciliteter til rådighed for Rosco-koncernens selskaber. Selskabet har i 2020 solgt sin ejendom, hvorefter der ikke er aktivitet i selskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 834.989, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.776.189.

Selskabets ejendom på Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup er solgt i efteråret 2020.

Tidligere lejer af ejendommen Taastrupgårdsvej 30, 2630 Taastrup, Rosco Diagnostica A/S har i forbindelse med indgåelse af anden aftale i januar 2015 (som forudsætning herfor) påtaget sig at betale samtlige udgifter til selskabets drift som leje, indtil ejendommen blev solgt, samt at forestå administration, indberetninger, bogføring osv. for selskabet. Der er ikke indgået egentlig lejeaftale, og som det fremgår, afhænger den årlige husleje af, hvilke udgifter der har været i det aktuelle regnskabsår.

Da Rosco Diagnostica A/S således skulle betale alle udgifterne som leje og forestå administration heraf, har selskabet haft den fornødne likviditet til at selskabet kunne betale sine forpligtelser i takt med, at disse forfaldt til betaling, men har der været regninger til betaling, som Rosco Diagnostica ikke har betalt (og selskabets ledelse er blevet gjort bekendt med), er disse blevet betalt og udestår som tilgodehavender hos Rosco Diagnostica A/S. Idet Rosco Diagnostica A/S ikke har betalt sin leje som aftalt, verserer der aktuelt en inkassosag mod Rosco Diagnostica A/S om betaling af den skyldige husleje.

Det skal bemærkes, at den nuværende bestyrelse alene tiltrådte fordi Peter Reumert, der ved førnævnte aftale overtog aktiemajoriteten i Rosco Diagnostica A/S, frameldte bestyrelsen i Rosco Ejendomme A/S (på nær Dorrit Reumert), uden Dorrit Reumerts vidende.

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	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Bruttotab		-457.202	450.759
Personaleomkostninger	1	-505.800	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-963.002	450.759
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.100.000
Resultat før finansielle poster		-963.002	1.550.759
Finansielle omkostninger	2	-136.339	-269.323
Resultat før skat		-1.099.341	1.281.436
Skat af årets resultat	3	264.352	-244.069
Årets resultat		-834.989	1.037.367
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-834.989	1.037.367
		-834.989	1.037.367

Balance 30. april

Note	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	0	6.500.000
Materielle anlægsaktiver	0	6.500.000
Anlægsaktiver i alt	0	6.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.087.789	846.582
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	114.204	0
Andre tilgodehavender	11.250	0
Tilgodehavender	1.213.243	846.582
Likvide beholdninger	1.285.496	0
Omsætningsaktiver i alt	2.498.739	846.582
Aktiver i alt	2.498.739	7.346.582

Balance 30. april

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.276.189	2.111.178
Egenkapital		1.776.189	2.611.178
Hensættelse til udskudt skat		0	264.352
Hensatte forpligtelser i alt		0	264.352
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.027.604
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	3.027.604
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	141.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	53.043
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	952.372
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	35.179
Anden gæld		722.550	261.404
Kortfristede gældsforpligtelser		722.550	1.443.448
Gældsforpligtelser i alt		722.550	4.471.052
Passiver i alt		2.498.739	7.346.582
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj	500.000	2.111.178	2.611.178
Årets resultat	0	-834.989	-834.989
Egenkapital 30. april	500.000	1.276.189	1.776.189

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	505.800	0
	505.800	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.764	18.655
Andre finansielle omkostninger	119.575	250.668
	136.339	269.323
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-264.352	244.069
	-264.352	244.069
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. maj		9.104.910
Afgang i årets løb		-9.104.910
Kostpris 30. april		0
Værdireguleringer 1. maj		-2.604.910
Årets tilbageførte værdireguleringer		2.604.910
Værdireguleringer 30. april		0
Regnskabsmæssig værdi 30. april		0

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj kr.	Gæld 30. april kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.169.054	0	0	0
	3.169.054	0	0	0

6 Eventualforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosco Ejendomme A/S for 2019/20 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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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