

ROSAHUS ApS

Toldbodgade 8
4700 Næstved

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/02/2017

Hans Jørgen Lambertsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ROSAHUS ApS

Toldbodgade 8

4700 Næstved

Telefonnummer: 26287900

e-mailadresse: info@rosahus.dk

CVR-nr: 28490364

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Rosahus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 01/02/2017

Direktion

Hans Jørgen Lambertsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at fravælge revision for kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Selskabet ejer 6 mindre ejendomme og aktiviteten består i udlejning af disse.

Årets resultat betragter ledelsen som værende acceptabelt.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. **Årsrapporten for Rosahus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.**

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld på selskabets investeringsejendom.

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. Den betalbare er afsat med 22 %, mens udskudt skatteforpligtelser er afsat med 22 %.

Ejendomme

Investeringsejendomme måles til anskaffelsesværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger er beregnet ud fra en levetid på 100 år. Der afskrives ikke på grundværdien.

Gæld

Gæld i ejendomme måles til statusdagens kurs, og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		224.172	242.131
Ejendomsomkostninger		-96.286	-94.336
Administrationsomkostninger		-17.770	-6.593
Bruttoresultat		110.116	141.202
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.373	-6.373
Resultat af ordinær primær drift		103.743	134.829
Andre finansielle indtægter		969	3
Andre finansielle omkostninger		-18.861	-17.141
Ordinært resultat før skat		85.851	117.691
Skat af årets resultat	1	-20.284	-29.140
Årets resultat		65.567	88.551
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		65.567	88.551
I alt		65.567	88.551

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		899.502	905.875
Materielle anlægsaktiver i alt		899.502	905.875
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	3.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	3.000
Anlægsaktiver i alt		899.502	908.875
Andre tilgodehavender		9.063	1.770
Tilgodehavender i alt		9.063	1.770
Likvide beholdninger		0	3
Omsætningsaktiver i alt		9.063	1.773
Aktiver i alt		908.565	910.648

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		135.337	69.551
Egenkapital i alt	2	260.337	194.551
Gæld til realkreditinstitutter		441.810	449.048
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	441.810	449.048
Gæld til realkreditinstitutter		15.000	20.000
Gæld til banker		4.438	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	21.189
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		121.776	196.720
Skyldig selskabsskat		49.204	29.140
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		206.418	267.049
Gældsforpligtelser i alt		648.228	716.097
Passiver i alt		908.565	910.648

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	20.284	29.140
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>20.284</u>	<u>29.140</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	69.551	194.951
Årets resultat		65.567	65.567
Egenkapital ultimo	125.000	135.117	260.117

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	456.810	-15.000	441.810	150.000
	456.810	-15.000	441.810	150.000