

# **ROSAHUS ApS**

Toldbodgade 8  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

**30/12/2017**

**Hans Jørgen Lambertsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ROSAHUS ApS

Toldbodgade 8

4700 Næstved

Telefonnummer: 26287900

e-mailadresse: info@rosahus.dk

CVR-nr: 28490364

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

# Ledespåtegning

**Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 30/12/2017

## **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 utilfredsstillende.

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. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		195.843	224.172
Ejendomsomkostninger .....		-82.937	-96.286
Administrationsomkostninger .....		-69.569	-17.770
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>43.337</b>	<b>110.116</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-157.842	-6.373
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-114.505</b>	<b>103.743</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.581	969
Andre finansielle omkostninger .....		-40.222	-18.861
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-153.146</b>	<b>85.851</b>
Skat af årets resultat .....	1	-1.012	-20.284
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-154.158</b>	<b>65.567</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-154.158	65.567
<b>I alt .....</b>		<b>-154.158</b>	<b>65.567</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		924.780	899.502
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>924.780</b>	<b>899.502</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>924.780</b>	<b>899.502</b>
Andre tilgodehavender .....		179.249	9.063
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>179.249</b>	<b>9.063</b>
Likvide beholdninger .....		23.060	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>202.309</b>	<b>9.063</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.127.089</b>	<b>908.565</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-18.821	135.337
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>106.179</b>	<b>260.337</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		824.903	441.810
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>824.903</b>	<b>441.810</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		15.000	15.000
Gæld til banker .....		0	4.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		56.576	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	121.776
Skyldig selskabsskat .....		50.436	49.204
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		73.995	6.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>196.007</b>	<b>206.418</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.020.910</b>	<b>648.228</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.127.089</b>	<b>908.565</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	135.337	260.337
Årets resultat .....		-154.158	-154.158
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-18.821	106.179

Der er ingen ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.012	20.284
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>1.012</b>	<b>20.284</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	839.903	-15.000	824.903	500.000
	<b>839.903</b>	<b>-15.000</b>	<b>824.903</b>	<b>500.000</b>