

**Rousing Ejendomme Holding ApS**

**Grønnegade 77B**

**8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 28 99 48 69**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13/04 2016

---

Allan Rousing  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rousing Ejendomme Holding ApS  
Grønnegade 77B  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 28 99 48 69  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Allan Rousing, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rousing Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 5. april 2016

## Direktion

Allan Rousing  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Rousing Ejendomme Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rousing Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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

Horsens, den 5. april 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af kapitalandele i datterselskaber, andre selskaber og hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.656.968, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 24.532.037.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rousing Ejendomme Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rousing Ejendomme Holding ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra associerede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Rousing Ejendomme Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### 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.

## Egenkapital

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(54.063)</b>	<b>(7.813)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	1.442.858	(788.268)
Finansielle indtægter	2	333.926	589.399
Finansielle omkostninger	3	<u>0</u>	<u>(2.471)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.722.721</b>	<b>(209.153)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(65.753)</u>	<u>(142.168)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.656.968</u></b>	<b><u>(351.321)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.399	0
Overført resultat		<u>1.533.369</u>	<u>(451.121)</u>
		<b><u>1.656.968</u></b>	<b><u>(351.321)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	<u>6.279.517</u>	<u>4.836.659</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.279.517</b></u>	<u><b>4.836.659</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.279.517</b></u>	<u><b>4.836.659</b></u>
Andre tilgodehavender		18.223.162	18.000.085
Selskabsskat		<u>16.247</u>	<u>53.751</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>18.239.409</b></u>	<u><b>18.053.836</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>65.861</b></u>	<u><b>90.874</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>18.305.270</b></u>	<u><b>18.144.710</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>24.584.787</b></u>	<u><b>22.981.369</b></u>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.399	0
Overført resultat		24.283.438	22.750.069
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>	6	<u>24.532.037</u>	<u>22.974.869</u>
Anden gæld		52.750	6.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>52.750</u>	<u>6.500</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>52.750</u>	<u>6.500</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>24.584.787</u>	<u>22.981.369</u>
Eventualposter mv.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	0	22.750.069	99.800	22.974.869
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	0	22.399	1.533.369	101.200	1.656.968
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>22.399</b>	<b>24.283.438</b>	<b>101.200</b>	<b>24.532.037</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.442.858	(788.268)
	<u>1.442.858</u>	<u>(788.268)</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	333.926	589.399
	<u>333.926</u>	<u>589.399</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	0	2.471
	<u>0</u>	<u>2.471</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	65.753	142.250
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	(82)
	<u>65.753</u>	<u>142.168</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	6.257.118	6.257.118
Kostpris 31. december 2015	6.257.118	6.257.118
Værdireguleringer 1. januar 2015	(1.420.459)	(632.191)
Årets resultat	1.442.858	(788.268)
Værdireguleringer 31. december 2015	22.399	(1.420.459)
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>6.279.517</u></b>	<b><u>4.836.659</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Høgh & Rousing Ejendomme A/S	Aarhus	50 %	6.279.517	1.442.858

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.



## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret overfor det samlede engagement med Djurslands Bank i koncernens selskaber. Kautionen omfatter følgende selskaber:

- Rho 3 ApS
- Aros Ejendomme A/S
- RHO Erhverv ApS
- Høgh & Rousing Invest A/S
- Høgh & Rousing Erhvervsejendomme A/S
- Omega Park ApS
- Høgh & Rousing A/S
- Høgh & Rousing Investment ApS
- Aros Tagbolig ApS
- Bydelscenter Sundgårdsvej ApS
- Høgh & Rousing Håndværk A/S
- Høgh & Rousing Erhverv A/S
- Høgh & Rousing Ejendomme A/S
- TIKAN A/S
- Rousing Invest ApS
- LAM Holding A/S
- Ejendomsselskabet Tordenskjoldsgade 71-73 ApS
- Q Construction ApS

Der er endvidere stillet selvskyldnerkaution overfor Ebeltoft Byggeselskab ApS; selskabet hæfter solidarisk med Rousing Invest ApS.

Selskabet har kautioneret overfor det samlede engagement med Handelsbanken i koncernens selskaber. Kautionen omfatter følgende selskaber:

- Baldersgade 55 ApS
- Ejendomsanpartsselskabet Q 2
- Høgh & Rousing Ejendomme A/S

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor lån i Realkredit Danmark i følgende ejendomme:

- Sjællandsgade 3, 2200 København N
- Valdemarsgade 56, 8000 Aarhus C
- Vesterbrogade 30 A, 8000 Aarhus C
- Grønnegade 77 B, 8000 Aarhus C

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse overfor lån i Nykredit i følgende selskaber:

- Rho 3 ApS

## Noter til årsrapporten

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Allan Rousing