

Rousing Invest ApS

Grønnegade 77B

8000 Aarhus C

CVR-nr. 28 99 51 99

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21/04 2016

Allan Rousing
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
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 Invest ApS
Grønnegade 77B
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 28 99 51 99
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Allan Rousing, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rousing Invest 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 20. april 2016

Direktion

Allan Rousing
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Rousing Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rousing Invest 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 20. 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. 13.187.039, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 12.396.429.

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 Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttotabet er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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 Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttotab		(67.319)	(28.818)
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1	13.569.375	(1.032.883)
Finansielle indtægter	2	31.481	50.386
Finansielle omkostninger	3	<u>(449.841)</u>	<u>(614.156)</u>
Resultat før skat		13.083.696	(1.625.471)
Skat af årets resultat	4	<u>103.343</u>	<u>126.858</u>
Årets resultat		<u>13.187.039</u>	<u>(1.498.613)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.635.724	0
Overført overskud		<u>7.551.315</u>	<u>(1.498.613)</u>
		<u>13.187.039</u>	<u>(1.498.613)</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	33.210.724	19.641.349
Finansielle anlægsaktiver		<u>33.210.724</u>	<u>19.641.349</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>33.210.724</u>	<u>19.641.349</u>
Andre tilgodehavender		873.107	843.910
Udskudt skatteaktiv	7	713.441	610.098
Tilgodehavender		<u>1.586.548</u>	<u>1.454.008</u>
Likvide beholdninger		<u>84.860</u>	<u>208.895</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.671.408</u>	<u>1.662.903</u>
Aktiver i alt		<u>34.882.132</u>	<u>21.304.252</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.635.724	0
Overført resultat		6.635.705	(915.610)
Egenkapital	6	<u>12.396.429</u>	<u>(790.610)</u>
Gæld til associerede virksomheder		3.831.302	3.250.000
Anden gæld		18.654.401	18.844.862
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.485.703</u>	<u>22.094.862</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>22.485.703</u>	<u>22.094.862</u>
Passiver i alt		<u>34.882.132</u>	<u>21.304.252</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	0	(915.610)	(790.610)
Årets resultat	0	5.635.724	7.551.315	13.187.039
Egenkapital 31. december 2015	125.000	5.635.724	6.635.705	12.396.429

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af resultat i associerede virksomheder	<u>13.569.375</u>	<u>(1.032.883)</u>
	<u>13.569.375</u>	<u>(1.032.883)</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>31.481</u>	<u>50.386</u>
	<u>31.481</u>	<u>50.386</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	81.302	0
Andre finansielle omkostninger	<u>368.539</u>	<u>614.156</u>
	<u>449.841</u>	<u>614.156</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>(103.343)</u>	<u>(126.858)</u>
	<u>(103.343)</u>	<u>(126.858)</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	<u>27.575.000</u>	<u>27.575.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>27.575.000</u>	<u>27.575.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	(7.933.651)	(6.900.768)
Årets resultat	15.156.004	(1.032.883)
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>(1.586.629)</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>5.635.724</u>	<u>(7.933.651)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>33.210.724</u>	<u>19.641.349</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejерandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Høgh & Rousing Invest A/S	Aarhus	50 %	25.501.542	9.135.193
Ejendomsselskabet Q 2 ApS	Aarhus	50 %	5.233.768	3.473.565
Terrassehuset Grønnegade 71 ApS	Aarhus	50 %	1.184.995	1.159.995
Valdemarsgade 56 ApS	Aarhus	50 %	<u>1.290.419</u>	<u>1.387.251</u>
			<u>33.210.724</u>	<u>15.156.004</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	(610.098)	(483.240)
Hensat i året	<u>(103.343)</u>	<u>(126.858)</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	<u>(713.441)</u>	<u>(610.098)</u>
Skattemæssigt underskud	(713.441)	(610.098)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>713.441</u>	<u>610.098</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>713.441</u>	<u>610.098</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>713.441</u>	<u>610.098</u>

8 Eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for koncernens samlede engagement med Djurslands Bank. Kautionen omfatter følgende selskaber:

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

Noter til årsrapporten

8 Eventualposter mv. (Fortsat)

Selskabet har kautioneret overfor Nykredit for 20.066 t.kr. vedrørende selskaberne Rho Erhverv ApS og Rho 3 ApS, samt for 10.926 t.EUR vedrørende Høgh & Rousing Erhvervsjendomme A/S.

Selskabet har kautioneret overfor Handelsbanken for 4.600 t.kr. vedrørende selskabet Baldersgade 55 ApS.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 0 t.kr. (31.12.2014: 0 t.kr) er givet pant i aktier i kapitalandele i associerede virksomheder.

Regnskabsmæssig værdi af kapitalandele i associerede virksomheder 33.211 t.kr.

10 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, Aarhus
Magnus Nikolai Rousing, Aarhus
Sofie Nathalia Rousing, Aarhus
Ida-Maria Rousing