

Rossau Ejendomme A/S

Debelvej 10

6753 Agerbæk

CVR-nr. 36016221

Årsrapport for 2015

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-02-2016

Peter Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Rossau Ejendomme A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Rossau 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerbæk, den 29-01-2016

Direktion

Lise Rossau
Direktør

Bestyrelse

Kristian Rossau
Formand

Lars Rossau

Pia Rossau Adersen

Jane Rossau

Rossau Ejendomme A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rossau Ejendomme A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for Rossau Ejendomme A/S for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Agerbæk, den 29-01-2016

Helle Revisionskontor ApS

Peter Jensen

Revisor

Rossau Ejendomme A/S

Virksomhedsoplysninger

Selskabet	Rossau Ejendomme A/S Debelvej 10 6753 Agerbæk
Telefon	75196002
CVR-nr.	36016221
Hjemsted	Varde
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Bestyrelse	Kristian Rossau, Formand Lars Rossau Pia Rossau Adersen Jane Rossau
Direktion	Lise Rossau, Direktør
Revisor	Helle Revisionskontor ApS Fåborgvej 92 6753 Agerbæk CVR-nr.: 10300142

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udleje af fast ejendom og anden aktivitet i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i årets løb været afholdt betydelige omkostninger til ejendommens vedligeholdelse. Det realiserede resultat svarer til ledelsens forventninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rossau Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Der foretages ikke afskrivninger på selskabets ejendom, idet det er hensigten - gennem løbende vedligeholdelse - at holde ejendommen i en sådan stand, at brugstiden ikke begrænses. Øvrige anlægsaktiver afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%
Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem		

Anvendt regnskabspraksis

salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Rossau Ejendomme A/S

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		237.143	33.268
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-162.602	0
Driftsresultat		74.541	33.268
Finansielle omkostninger		-69.073	-73.324
Resultat før skat		5.468	-40.056
Skat af årets resultat		6.929	-122.801
Årets resultat		12.397	-162.857
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.397	-162.857
		12.397	-162.857

Rossau Ejendomme A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.200.000	4.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	670.613	833.215
Materielle anlægsaktiver		4.870.613	5.033.215
Anlægsaktiver		4.870.613	5.033.215
Aktiver		4.870.613	5.033.215

Rossau Ejendomme A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	500.000	500.000
Overkurs ved emission		1.820.110	1.820.110
Overført resultat	3	-150.460	-162.857
Egenkapital		2.169.650	2.157.253
Hensættelser til udskudt skat	4	242.181	249.110
Hensatte forpligtelser		242.181	249.110
Gæld til realkreditinstitutter		1.804.551	1.933.224
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.804.551	1.933.224
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		130.000	125.000
Gæld til banker		204.088	316.372
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	30.183
Anden gæld		52.237	93.126
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		259.906	128.947
Kortfristede gældsforpligtelser		654.231	693.628
Gældsforpligtelser		2.458.782	2.626.852
Passiver		4.870.613	5.033.215

Noter

1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	956.016	500.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	456.016
Kostpris ultimo	956.016	956.016

Af- og nedskrivninger primo	-122.801	0
Årets afskrivninger	-162.602	-122.801
Af- og nedskrivninger ultimo	-285.403	-122.801

Regnskabsmæssig værdi ultimo	670.613	833.215
-------------------------------------	----------------	----------------

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

3. Overført resultat

Saldo primo	-162.857	0
Årets afgang	12.397	-162.857
Saldo ultimo	-150.460	-162.857

4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat	242.181	249.110
Saldo ultimo	242.181	249.110

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.804.551	130.000	1.150.000
	1.804.551	130.000	1.150.000