

Rossau Ejendomme A/S

Debelvej 10

6753 Agerbæk

CVR-nr. 36016221

Årsrapport for 2017

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16-02-2018

Peter Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Rossau Ejendomme A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerbæk, den 15-01-2018

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 01-01-2017 - 31-12-2017 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 15-01-2018

Helle Revisionskontor ApS

CVR-nr. 10300142

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	01-01-2017 - 31-12-2017
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 er i årets løb foretaget en udvidelse af selskabets ejendom med en værelsesfløj, herudover har der været afholdt 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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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 salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		260.553	142.346
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-162.602	-162.602
Driftsresultat		97.951	-20.256
Finansielle omkostninger		-181.879	-70.486
Resultat før skat		-83.928	-90.742
Skat af årets resultat		35.772	56.206
Årets resultat		-48.156	-34.536
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-48.156	-34.536
Resultatdisponering		-48.156	-34.536

Rossau Ejendomme A/S

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.031.987	4.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	<u>345.409</u>	<u>508.011</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.377.396</u>	<u>4.708.011</u>
Anlægsaktiver		<u>7.377.396</u>	<u>4.708.011</u>
Aktiver		<u>7.377.396</u>	<u>4.708.011</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		1.820.110	1.820.110
Overført resultat		-233.152	-184.996
Egenkapital		2.086.958	2.135.114
Hensættelser til udskudt skat	2	150.203	185.975
Hensatte forpligtelser		150.203	185.975
Gæld til realkreditinstitutter		1.549.443	1.679.959
Anden gæld		2.500.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.049.443	1.679.959
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		135.000	130.000
Gæld til banker		657.060	306.723
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	23.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		78.580	33.088
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		214.152	214.152
Kortfristede gældsforpligtelser		1.090.792	706.963
Gældsforpligtelser		5.140.235	2.386.922
Passiver		7.377.396	4.708.011

Rossau Ejendomme A/S

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2017	500.000	1.820.110	-184.996	2.135.114
Årets resultat			-48.156	-48.156
Egenkapital 31-12-2017	500.000	1.820.110	-233.152	2.086.958

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 4 år.

Noter

1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	956.016	956.016
Kostpris ultimo	956.016	956.016
Af- og nedskrivninger primo	-448.005	-285.403
Årets afskrivninger	-162.602	-162.602
Af- og nedskrivninger ultimo	-610.607	-448.005
Regnskabsmæssig værdi ultimo	345.409	508.011

2. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat	150.203	185.975
Saldo ultimo	150.203	185.975

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.549.443	135.000	1.780.000
Anden gæld	2.500.000		
	4.049.443	135.000	1.780.000