

# Rossau Ejendomme A/S

Debelvej 10

6753 Agerbæk

CVR-nr. 36016221

## Årsrapport for 2020

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2021

---

Peter Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Rossau Ejendomme A/S

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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 12-05-2021

#### Direktion

Lise Rossau  
Direktør

#### Bestyrelse

Kristian Rossau  
Formand

Lars Rossau  
Medlem

Pia Rossau Adersen  
Medlem

Jane Rossau  
Medlem

## Rossau Ejendomme A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Rossau Ejendomme A/S Debelvej 10 6753 Agerbæk
Telefon	75196002
CVR-nr.	36016221
Hjemsted	Varde
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Bestyrelse</b>	Kristian Rossau Lars Rossau Pia Rossau Adersen Jane Rossau
<b>Direktion</b>	Lise Rossau, Direktør
<b>Årsregnskab</b>	Helle Revisionskontor ApS Fåborgvej 92 6753 Agerbæk

## 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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 197.665, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 7.646.852, og en egenkapital på kr. 2.506.199.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Rossau Ejendomme A/S for 2020 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens 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	3-10 år	0%

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af

## Anvendt regnskabspraksis

akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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 for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>421.180</b>	<b>438.708</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.602	-77.602
<b>Driftsresultat</b>		<b>377.578</b>	<b>361.106</b>
Finansielle omkostninger		-179.491	-203.994
<b>Resultat før skat</b>		<b>198.087</b>	<b>157.112</b>
Skat af årets resultat		-422	17.072
<b>Årets resultat</b>		<b>197.665</b>	<b>174.184</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		197.665	174.184
<b>Resultatdisponering</b>		<b>197.665</b>	<b>174.184</b>



Rossau Ejendomme A/S

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.423.180	7.423.180
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	196.603	240.205
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.619.783</b>	<b>7.663.385</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.619.783</b>	<b>7.663.385</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>27.069</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>27.069</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.646.852</b>	<b>7.663.385</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		1.820.110	1.820.110
Overført resultat		186.089	-11.576
<b>Egenkapital</b>		<b>2.506.199</b>	<b>2.308.534</b>
Hensættelser til udskudt skat	2	94.481	94.059
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>94.481</b>	<b>94.059</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.117.128	1.248.371
Gæld til banker		561.255	599.152
Anden gæld		2.500.000	2.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.178.383</b>	<b>4.347.523</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		175.000	180.000
Gæld til banker		0	167.428
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.059	226.818
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		237.719	126.012
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		398.011	213.011
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>867.789</b>	<b>913.269</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.046.172</b>	<b>5.260.792</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.646.852</b>	<b>7.663.385</b>

## Rossau Ejendomme A/S

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2020	500.000	1.820.110	-11.576	2.308.534
Årets resultat			197.665	197.665
<b>Egenkapital 31-12-2020</b>	<b>500.000</b>	<b>1.820.110</b>	<b>186.089</b>	<b>2.506.199</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

**1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	1.106.016	956.016
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	150.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.106.016</b>	<b>1.106.016</b>
Af- og nedskrivninger primo	-865.811	-788.209
Årets afskrivninger	-43.602	-77.602
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-909.413</b>	<b>-865.811</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>196.603</b>	<b>240.205</b>

**2. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Udskudt skat	94.481	94.059
<b>Saldo ultimo</b>	<b>94.481</b>	<b>94.059</b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.117.128	135.000	622.000
Gæld til banker	561.255	40.000	300.000
Anden gæld	2.500.000		
	<b>4.178.383</b>	<b>175.000</b>	<b>922.000</b>