

Rossau Ejendomme A/S

Debelvej 10

6753 Agerbæk

CVR-nr. 36016221

Årsrapport for 2019

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-02-2020

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 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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 04-02-2020

Direktion

Lise Rossau
Direktør

Bestyrelse

Kristian Rossau
Formand

Lars Rossau
Medlem

Pia Rossau Adersen
Medlem

Jane Rossau
Medlem

Rossau Ejendomme A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Rossau Ejendomme A/S Debelvej 10 6753 Agerbæk
Telefon	75196002
CVR-nr.	36016221
Hjemsted	Varde
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Bestyrelse	Kristian Rossau Lars Rossau Pia Rossau Adersen Jane Rossau
Direktion	Lise Rossau, Direktør
Årsregnskab	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

Der er i årets løb foretaget en mindre tilbygning. 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

Generelt

Årsrapporten for Rossau Ejendomme A/S for 2019 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, 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.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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.

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

Rossau Ejendomme A/S

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		438.708	402.142
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.602	-177.602
Driftsresultat		361.106	224.540
Finansielle omkostninger		-203.994	-216.220
Resultat før skat		157.112	8.320
Skat af årets resultat		17.072	39.072
Årets resultat		174.184	47.392
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		174.184	47.392
Resultatdisponering		174.184	47.392

Rossau Ejendomme A/S

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.423.180	7.277.623
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	<u>240.205</u>	<u>167.807</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.663.385</u>	<u>7.445.430</u>
Anlægsaktiver		<u>7.663.385</u>	<u>7.445.430</u>
Aktiver		<u>7.663.385</u>	<u>7.445.430</u>

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		1.820.110	1.820.110
Overført resultat		-11.576	-185.760
Egenkapital		2.308.534	2.134.350
Hensættelser til udskudt skat	2	94.059	111.131
Hensatte forpligtelser		94.059	111.131
Gæld til realkreditinstitutter		1.248.371	1.372.994
Gæld til banker		599.152	0
Anden gæld		2.500.000	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.347.523	3.872.994
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		180.000	185.000
Gæld til banker		167.428	632.753
Leverandører af varer og tjenesteydelser		226.818	140.352
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		126.012	154.697
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		213.011	214.153
Kortfristede gældsforpligtelser		913.269	1.326.955
Gældsforpligtelser		5.260.792	5.199.949
Passiver		7.663.385	7.445.430

Rossau Ejendomme A/S

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2019	500.000	1.820.110	-185.760	2.134.350
Årets resultat			174.184	174.184
Egenkapital 31-12-2019	500.000	1.820.110	-11.576	2.308.534

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	956.016	956.016
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	150.000	0
Kostpris ultimo	1.106.016	956.016
Af- og nedskrivninger primo	-788.209	-610.607
Årets afskrivninger	-77.602	-177.602
Af- og nedskrivninger ultimo	-865.811	-788.209
Regnskabsmæssig værdi ultimo	240.205	167.807

2. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat	94.059	111.131
Saldo ultimo	94.059	111.131

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.248.371	135.000	600.000
Gæld til banker	599.152	45.000	155.000
Anden gæld	2.500.000		
	4.347.523	180.000	755.000