



Din Revisor ApS

Registreret revisionselskab

Rossau Ejendomme A/S

**Debelvej 10
6753 Agerbæk**

CVR-nr. 36 01 62 21

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. marts 2023

Kristian Rossau
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 1. marts 2023

Direktion

Lise Kirstine Møbjerg Rossau
direktør

Bestyrelse

Kristian Rossau
formand

Lars Rossau

Jane Møller Rossau

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Rossau Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Rossau Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 1. marts 2023

Din Revisor ApS
Registreret revisionselskab
CVR-nr. 35 40 73 59

Anders Bærentzen
Registreret revisor
MNE-nr. mne34273

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rossau Ejendomme A/S
Debelvej 10
6753 Agerbæk

CVR-nr.: 36 01 62 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Varde

Bestyrelse

Kristian Rossau, formand
Lars Rossau
Jane Møller Rossau

Direktion

Lise Kirstine Møbjerg Rossau, direktør

Revisor

Din Revisor ApS
Registreret revisionselskab
Engdraget 20
6800 Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		414.579	423.345
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-139.950</u>	<u>-196.603</u>
Resultat før finansielle poster		274.629	226.742
Finansielle omkostninger		<u>-193.239</u>	<u>-188.919</u>
Resultat før skat		81.390	37.823
Skat af årets resultat		<u>-2.983</u>	<u>-128.977</u>
Årets resultat		<u>78.407</u>	<u>-91.154</u>
Overført resultat		<u>78.407</u>	<u>-91.154</u>
		<u>78.407</u>	<u>-91.154</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.283.230	7.423.180
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.283.230</u>	<u>7.423.180</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.283.230</u>	<u>7.423.180</u>
Likvide beholdninger		<u>43.740</u>	<u>81.351</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.740</u>	<u>81.351</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.326.970</u></u>	<u><u>7.504.531</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>1.993.452</u>	<u>1.915.045</u>
Egenkapital		<u>2.493.452</u>	<u>2.415.045</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>206.619</u>	<u>188.522</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>206.619</u>	<u>188.522</u>
Banker		450.826	480.852
Gæld til realkreditinstitutter		887.596	1.021.744
Anden gæld		<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>3.838.422</u>	<u>4.002.596</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	169.148	175.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.750	8.000
Selskabsskat		0	34.936
Anden gæld		<u>557.579</u>	<u>680.389</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>788.477</u>	<u>898.368</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.626.899</u>	<u>4.900.964</u>
Passiver i alt		<u>7.326.970</u>	<u>7.504.531</u>

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Banker	521.052	485.826	35.000	310.826
Gæld til realkreditinstitutter	1.156.587	1.021.744	134.148	380.664
Anden gæld	2.500.000	2.500.000	0	2.500.000
	<u>4.177.639</u>	<u>4.007.570</u>	<u>169.148</u>	<u>3.191.490</u>

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.021, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.423.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 485, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.423

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rossau Ejendomme A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	6 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.