

**Nic. Rossen Holdings ApS**

**Skindergade 7**

**1159 København K**

**CVR-nummer 36444444**

**Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. januar 2019



Nicolai Frederik Bonnén Rossen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Nic. Rossen Holdings ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Nic. Rossen Holdings ApS  
Skindergade 7  
1159 København K

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 36444444  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

### Direktion

Nicolai Frederik Bonnen Rossen

### Revisor

Dansk Revision Charlottenlund  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hyldegårdsvej 2, 1. sal  
2920 Charlottenlund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Nic. Rossen Holdings ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, 18. januar 2019

**Direktionen:**



Nicolai Frederik Bommen Rossen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Nic. Rossen Holdings ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nic. Rossen Holdings ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Charlottenlund, 18. januar 2019

### Dansk Revision Charlottenlund

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905



Thomas Ennistein

Statsautoriseret revisor

mne32161

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje aktier og anparter samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2018	2017
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>114.194</b>	<b>-18</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>114.194</b>	<b>-18</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.221.653	1.180
	Finansielle indtægter	2.457	147
1	Finansielle omkostninger	-261.115	-113
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.077.189</b>	<b>1.197</b>
2	Skat af årets resultat	24.662	-28
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.101.851</b>	<b>1.169</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	54.000	53
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.221.651	680
	Overført resultat	-173.800	436
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.101.851</b>	<b>1.169</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Investeringsejendomme	2.975.000	2.975
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.975.000</b>	<b>2.975</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.170.359	1.449
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	97
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.170.359</b>	<b>1.546</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.145.359</b>	<b>4.521</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	500.000	500
	Udskudte skatteaktiver	31.782	0
	Tilgodehavende skat	120.000	105
	Andre tilgodehavender	74.493	74
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>726.275</b>	<b>680</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.500.514	577
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.500.514</b>	<b>577</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>44.937</b>	<b>30</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.271.726</b>	<b>1.286</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.417.085</b>	<b>5.807</b>



		2018	2017
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.620.357	1.399
	Overført resultat	1.028.356	1.202
	Foreslået udbytte	54.000	53
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.752.713</b>	<b>2.704</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.702.937	1.865
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.702.937</b>	<b>1.865</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	81.914	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.833.969	1.174
	Anden gæld	45.553	64
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.961.436</b>	<b>1.238</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.664.373</b>	<b>3.104</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.417.085</b>	<b>5.807</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	70.537	73	
Andre finansielle omkostninger	190.578	40	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>261.115</b>	<b>113</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	28	
Regulering af udskudt skat	-31.782	0	
Regulering af tidl. års skat	7.120	0	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-24.662</b>	<b>28</b>	
<b>3 Antal beskæftigede</b>			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar	50.000	50	
Kostpris 31. december	50.000	50	
Værdireguleringer 1. januar	1.398.706	719	
Årets resultatandel	1.221.653	1.180	
Udloddet udbytte	-500.000	-500	
Værdireguleringer 31. december	2.120.359	1.399	
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>2.170.359</b>	<b>1.449</b>	
Navn	Hjemsted	Retsform	Ejerandel
Rossen & Company ApS	København	ApS	100%
<b>5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>			
Datterselskabsreserver, primo	1.398.706	719	
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	1.221.651	680	
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt</b>	<b>2.620.357</b>	<b>1.399</b>	

		2018	2017
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK

6	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	1.399	1.202	53	2.704
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-53	-53
	Årets resultat	0	1.222	-174	54	1.102
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>2.620</b>	<b>1.028</b>	<b>54</b>	<b>3.753</b>

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.360.961	1.443
--	-----------	-------

#### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.785 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 2.975.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 534 der giver pant i investeringsejendomme hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 2.975.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost 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.

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes diskonteringsfaktorer, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller

## Anvendt regnskabspraksis

---

ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

