



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Rossing A/S

Vestergade 3A, 1456 København K

CVR-nr. 71 18 37 18

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. september 2023.

Marc Michael Rossing
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Rossing A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. september 2023

Direktion

Marc Michael Rossing

Bestyrelse

Michael Rossing

Susanne Rossing

Marc Michael Rossing



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rossing A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rossing A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. september 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

René Jakobsen
statsautoriseret revisor
mne10023



Selskabsoplysninger

Selskabet	Rossing A/S Vestergade 3A 1456 København K
	Telefon: 40104010
	CVR-nr.: 71 18 37 18
	Stiftet: 1. februar 1982
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 41. regnskabsår
Bestyrelse	Michael Rossing Susanne Rossing Marc Michael Rossing
Direktion	Marc Michael Rossing
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	Michael Rossing ApS
Dattervirksomheder	Noventa ApS, København Vestergade Ejendomme ApS, København



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formidling af kontrakter samt udlejning og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.312.111 kr. mod 11.803.550 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.341.209 kr. mod 17.137.984 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste	4.312.111	11.803.550
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	7.975.521
2 Personaleomkostninger	-938.980	-1.162.424
Driftsresultat	3.373.131	18.616.647
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	946.760	1.098.452
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	36.076
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	260.200	374.200
Andre finansielle indtægter	1.675.874	2.950.557
5 Øvrige finansielle omkostninger	-2.244.559	-1.960.743
Resultat før skat	4.011.406	21.115.189
6 Skat af årets resultat	-670.197	-3.977.205
Årets resultat	3.341.209	17.137.984
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	946.760	1.312.151
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overføres til overført resultat	394.449	15.825.833
Disponeret i alt	3.341.209	17.137.984



Balance 30. juni

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
7	Investeringsejendomme	123.800.000	114.800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>123.800.000</u>	<u>114.800.000</u>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	29.457.221	28.003.913
9	Kapitalinteresser	0	253.273
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>29.457.221</u>	<u>28.257.186</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>153.257.221</u>	<u>143.057.186</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.704.982	1.252.104
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.868.672	12.407.851
	Andre tilgodehavender	3.240.000	2.800.000
	Tilgodehavender i alt	<u>16.813.654</u>	<u>16.459.955</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	35.300.000	35.300.000
	Værdipapirer i alt	<u>35.300.000</u>	<u>35.300.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>52.113.654</u>	<u>51.759.955</u>
	Aktiver i alt	<u>205.370.875</u>	<u>194.817.141</u>



Balance 30. juni

Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	505.452	505.452
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.976.696	27.029.936
Overført resultat	90.873.782	89.007.288
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Egenkapital i alt	121.355.930	116.542.676
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	21.625.611	21.508.978
Hensatte forpligtelser i alt	21.625.611	21.508.978
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	39.115.729	26.361.736
Deposita	2.149.579	1.908.060
Selskabsskat	553.718	0
10 Anden gæld	3.210.904	4.682.949
11 Langfristede gældsforpligtelser i alt	45.029.930	32.952.745
11 Kortfristet del af langfristet gæld	1.650.000	1.026.200
Gæld til pengeinstitutter	9.926.231	6.683.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40.000
Gæld til kapitalinteressere	236.725	229.830
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.619.754	12.559.000
Selskabsskat	2.841.806	2.611.114
Anden gæld	1.044.888	662.992
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.359.404	23.812.742
Gældsforpligtelser i alt	62.389.334	56.765.487
Passiver i alt	205.370.875	194.817.141
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualposter		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	505.452	25.717.785	66.375.701	6.000.000	98.598.938
Udloddet udbytte	0	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Resultatandel	0	1.312.151	15.825.833	0	17.137.984
Regulering renteswap	0	0	6.805.754	0	6.805.754
Egenkapital 1. juli 2022	505.452	27.029.936	89.007.288	0	116.542.676
Resultatandel	0	946.760	394.449	2.000.000	3.341.209
Regulering renteswap	0	0	1.472.045	0	1.472.045
	505.452	27.976.696	90.873.782	2.000.000	121.355.930



Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering	0	7.975.521
	0	7.975.521
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	927.126	1.150.715
Andre omkostninger til social sikring	11.854	11.709
	938.980	1.162.424
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Noventa ApS	949.400	1.098.452
Vestergade Ejendomme ApS	-2.640	0
	946.760	1.098.452
4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Vestergade Ejendomme ApS	0	36.076
	0	36.076
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.244.559	1.960.743
	2.244.559	1.960.743
6. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	553.564	2.611.114
Årets regulering af udskudt skat	116.633	1.366.091
	670.197	3.977.205



Noter

	30/6 2023 kr.	30/6 2022 kr.
7. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2022	24.971.330	40.646.851
Tilgang i årets løb	9.000.000	0
Afgang i årets løb	0	-15.675.521
Kostpris 30. juni 2023	33.971.330	24.971.330
Regulering til dagsværdi 1. juli 2022	89.828.670	81.853.149
Årets regulering til dagsværdi	0	15.300.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-7.324.479
Regulering til dagsværdi 30. juni 2023	89.828.670	89.828.670
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	123.800.000	114.800.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Vurderingerne er baseret på følgende:

Boligejendomme, centralt beliggende er baseret på et afkast på ca. 3%

Erhvervsnejendomme er baseret på et afkast på ca. 6%

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,5
Højeste afkastprocent	5,9
Laveste afkastprocent	2,7

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 24.200 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 121.356 t.kr. til 97.156 t.kr.



Noter

	30/6 2023 kr.	30/6 2022 kr.	
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. juli 2022	1.200.000	1.330.000	
Tilgang i årets løb	262.250	0	
Afgang i årets løb	0	-130.000	
Kostpris 30. juni 2023	1.462.250	1.200.000	
Opskrivninger 1. juli 2022	26.803.913	24.727.837	
Korrektion af tidligere opskrivning	226.023	0	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	946.760	1.098.452	
Årets tilbageførsler på afgang	0	977.624	
Andre kapitalbevægelser 2	18.275	0	
Opskrivninger 30. juni 2023	27.994.971	26.803.913	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	29.457.221	28.003.913	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		kr.	kr.
Noventa ApS, København	100 %	28.953.313	949.400
Vestergade Ejendomme ApS, København	100 %	503.908	-2.640
		29.457.221	946.760
9. Kapitalinteresser			
Kostpris 1. juli 2022		27.250	27.250
Afgang i årets løb		-27.250	0
Kostpris 30. juni 2023		0	27.250
Opskrivninger 1. juli 2022		226.023	689.947
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		0	36.076
Årets tilbageførsler på afgang		-226.023	0
Udbytte		0	-500.000
Opskrivninger 30. juni 2023		0	226.023
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		0	253.273



Noter

	30/6 2023 kr.	30/6 2022 kr.
10. Anden gæld		
Nordea RenteSwap	3.210.904	4.682.949
	3.210.904	4.682.949

Der er optaget renteswap med en løbetid på 15 år med en rente på 4,62%.

11. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	40.765.729	1.650.000	39.115.729	30.000.000
Deposita	2.149.579	0	2.149.579	0
Selskabsskat	553.718	0	553.718	0
Anden gæld	3.210.904	0	3.210.904	0
	46.679.930	1.650.000	45.029.930	30.000.000

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og gæld til realkreditinstitutter, 50.692 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 123.800 t.kr.

13. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Rossing ApS, CVR-nr. 43447696, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rossing A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.



Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.



Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings­sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acon-to skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rossing A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds­metode 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 netto­realisationsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Marc Michael Rossing

Navnet returneret af dansk MitID var:
Marc Michael Rossing
Direktør
ID: 86a9e470-acc2-44b8-b699-7582a215b9a8
Tidspunkt for underskrift: 18-09-2023 kl.: 16:28:21
Underskrevet med MitID



Michael Rossing

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Rossing
Bestyrelsesmedlem
ID: 16656ec0-c30e-47f8-ae8f-90be9ea83250
Tidspunkt for underskrift: 18-09-2023 kl.: 19:55:06
Underskrevet med MitID



Susanne Rossing

Navnet returneret af dansk MitID var:
Susanne Rossing
Bestyrelsesmedlem
ID: e5fbddfc-d263-41de-bcc6-f18bbd74e016
Tidspunkt for underskrift: 18-09-2023 kl.: 20:42:08
Underskrevet med MitID



Marc Michael Rossing

Navnet returneret af dansk MitID var:
Marc Michael Rossing
Bestyrelsesmedlem
ID: 86a9e470-acc2-44b8-b699-7582a215b9a8
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2023 kl.: 08:50:56
Underskrevet med MitID



René Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rene Flemming Mina Jakobsen
Revisor
ID: 96491ea7-91ec-4f60-a153-d8af327d87b0
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2023 kl.: 09:51:00
Underskrevet med MitID



Marc Michael Rossing

Navnet returneret af dansk MitID var:
Marc Michael Rossing
Dirigent
ID: 86a9e470-acc2-44b8-b699-7582a215b9a8
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2023 kl.: 10:47:39
Underskrevet med MitID

