



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
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 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2020.

---

Marc Michael Rossing  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Rosling 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. november 2020

### Direktion

Marc Michael Rossing

### Bestyrelse

Michael Rossing

Susanne Rossing

Marc Michael Rossing



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Rossing A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rossing A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 17. november 2020

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**René Jakobsen**

statsautoriseret revisor  
mne10023



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 2019 - 30. juni 2020 38. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Michael Rossing Susanne Rossing Marc Michael Rossing
<b>Direktion</b>	Marc Michael Rossing
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Dattervirksomheder</b>	Noventa ApS, København ApS af 28/8, København Absalon Development 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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabsprincip og valgt at optage kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til indre værdi. Det betyder, at selskabet har indtægter på kapitalandele på t.kr. 13.529 og for regnskabsåret 2018/19 på t.kr. 1.078.

### 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

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.773.624</b>	<b>4.466.912</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	5.000.000	0
2 Personaleomkostninger	-930.942	-899.869
Andre driftsomkostninger	-558.371	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.284.311</b>	<b>3.567.043</b>
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.554.276	994.939
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-25.630	83.218
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	159.211	380.280
Andre finansielle indtægter	70.208	41.446
5 Øvrige finansielle omkostninger	-1.138.909	-2.002.850
<b>Resultat før skat</b>	<b>20.903.467</b>	<b>3.064.076</b>
6 Skat af årets resultat	-2.135.927	217.949
<b>Årets resultat</b>	<b>18.767.540</b>	<b>3.282.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.254.646	1.078.157
Udbytte for regnskabsåret	12.000.000	3.000.000
Disponeret fra overført resultat	-6.487.106	-796.132
<b>Disponeret i alt</b>	<b>18.767.540</b>	<b>3.282.025</b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
7 Investeringsejendomme	105.012.333	112.570.704
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>105.012.333</u>	<u>112.570.704</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.549.064	2.267.430
9 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.049.845	1.349.475
10 Andre værdipapirer og kapitalandele	150.000	150.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.748.909</u>	<u>3.766.905</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>120.761.242</u></b>	<b><u>116.337.609</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.329.103	1.446.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.107.217	5.505.444
Andre tilgodehavender	2.792.250	1.827.250
Tilgodehavender i alt	<u>7.228.570</u>	<u>8.779.444</u>
Likvide beholdninger	<u>127.683</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.356.253</u></b>	<b><u>8.779.444</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>128.117.495</u></b>	<b><u>125.117.053</u></b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
11 Virksomhedskapital	505.452	505.452
12 Reserve for opskrivninger	0	31.491.340
13 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.241.659	2.259.655
14 Overført resultat	40.225.877	15.221.643
15 Foreslået udbytte for regnskabsåret	12.000.000	3.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>66.972.988</b>	<b>52.478.090</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	12.161.088	10.663.799
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>12.161.088</b>	<b>10.663.799</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	42.315.861	53.214.896
Deposita	1.694.853	1.632.473
Langfristede gældsforpligtelser i alt	44.010.714	54.847.369
Gæld til pengeinstitutter	0	1.903.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	68.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	38.540	48.770
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.242.074	4.501.853
Anden gæld	652.091	605.517
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.972.705	7.127.795
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>48.983.419</b>	<b>61.975.164</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>128.117.495</b>	<b>125.117.053</b>

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

17 Eventualposter



## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering	5.000.000	0
	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	918.107	899.756
Andre omkostninger til social sikring	12.835	113
	<b><u>930.942</u></b>	<b><u>899.869</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Noventa ApS	13.008.654	1.037.891
ApS af 28/8	550.302	-40.222
Absalon Development ApS	-4.680	-2.730
	<b><u>13.554.276</u></b>	<b><u>994.939</u></b>
<b>4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Vestergade Ejendomme ApS	-25.630	83.218
	<b><u>-25.630</u></b>	<b><u>83.218</u></b>
<b>5. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.500	1.500
Andre finansielle omkostninger	1.137.409	2.001.350
	<b><u>1.138.909</u></b>	<b><u>2.002.850</u></b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	1.497.289	-200.063
Selskabsskat, datterselskaber	638.638	-17.886
	<b><u>2.135.927</u></b>	<b><u>-217.949</u></b>



## Noter

---

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>7. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2019	72.334.144	72.334.144
Afgang i årets løb	<u>-12.558.371</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b><u>59.775.773</u></b>	<b><u>72.334.144</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2019	40.236.560	40.236.560
Årets regulering til dagsværdi	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2020</b>	<b><u>45.236.560</u></b>	<b><u>40.236.560</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u>105.012.333</u></b>	<b><u>112.570.704</u></b>

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

	30/6 2020	30/6 2019
<b>8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2019	1.330.000	1.330.000
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b>1.330.000</b>	<b>1.330.000</b>
Opskrivninger 1. juli 2019	937.430	2.927.993
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	13.554.276	994.939
Regulering renteswap	-1.272.642	-2.985.502
<b>Opskrivninger 30. juni 2020</b>	<b>13.219.064</b>	<b>937.430</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>14.549.064</b>	<b>2.267.430</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Noventa ApS, København	100 %	15.365.992	13.008.654
ApS af 28/8, København	100 %	-856.788	550.302
Absalon Development ApS, København	100 %	39.860	-4.680
		<b>14.549.064</b>	<b>13.554.276</b>

### 9. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli 2019	27.250	27.250
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b>27.250</b>	<b>27.250</b>
Opskrivninger 1. juli 2019	1.322.225	1.239.007
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-25.630	83.218
Udbytte	-274.000	0
<b>Opskrivninger 30. juni 2020</b>	<b>1.022.595</b>	<b>1.322.225</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>1.049.845</b>	<b>1.349.475</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vestergade Ejendomme ApS, København	50 %	2.099.691	-51.259



## Noter

---

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>10. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. juli 2019	150.000	150.000
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
<b>11. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	505.452	505.452
	<b>505.452</b>	<b>505.452</b>
<b>12. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2019	31.491.340	31.491.340
Overført til note 14 "Overført resultat"	-31.491.340	0
	<b>0</b>	<b>31.491.340</b>
<b>13. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2019	2.259.655	4.167.000
Resultatandel	13.254.646	1.078.157
Regulering renteswap	-1.272.642	-2.985.502
	<b>14.241.659</b>	<b>2.259.655</b>
<b>14. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2019	15.221.643	16.017.775
Årets overførte overskud eller underskud	-6.487.106	-796.132
Overført fra reserve for opskrivninger	31.491.340	0
	<b>40.225.877</b>	<b>15.221.643</b>



## Noter

---

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>15. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2019	3.000.000	3.000.000
Udloddet udbytte	-3.000.000	-3.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>12.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	<b><u>12.000.000</u></b>	<b><u>3.000.000</u></b>

## 16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og gæld til realkreditinstitutter, 42.316 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 105.012 t.kr.

## 17. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet anvender i regnskabsåret 2019/2020 og fremover indre værdi til værdiansættelse af kapitalinteresser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

## 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.

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 eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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.

### **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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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 de associerede virksomheders 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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 associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### **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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder 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. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### 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 proventuet 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-693096558820

IP: 195.218.xxx.xxx

2020-11-17 09:48:17Z

NEM ID 

## Susanne Rossing (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: mail@rossingininvest.com

IP: 195.218.xxx.xxx

2020-11-17 15:02:49Z



## Marc Michael Rossing

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-472592590044

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-11-18 08:50:57Z

NEM ID 

## Marc Michael Rossing

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-472592590044

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-11-18 08:50:57Z

NEM ID 

## René Jakobsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:10849884

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-11-19 07:50:59Z

NEM ID 

## Marc Michael Rossing

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-472592590044

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-11-21 09:11:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FEQDC-DWNOL-E20IC-408H3-68C6G-H71B6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>