

ROSSAU EJENDOMME A/S

Debelvej 10
6753 Agerbæk

CVR nr. 36016221

Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. jun. 2025

Lise Rossau
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	9
--	---

Balance 31. dec. 2024	10
-----------------------	----

Noter	12
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

ROSSAU EJENDOMME A/S

Debelvej 10

6753 Agerbæk

CVR-nr: 36016221

Stiftelsesdato: 23. jun. 2014

Direktion: Lise Kirstine Møbjerg Rossau

Bestyrelsesmedlemmer: Kristian Rossau

Lars Rossau

Jane Møller Rossau

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Anders Bærentzen

Beskrivelse af revisor: registreret revisor

Revisors MNE-nummer: mne34273

Firmanavn: Din Revisor Varde ApS registreret
revisionsselskab

Vejnavn: Jeppe Skovgaards Vej

Nummer: 40

Postnummer: 6800

By: Varde

CVR-nr: 35407359

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for ROSSAU EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerbæk, den 17. jun. 2025

Direktion

Lise Kirstine Møbjerg Rossau
Direktør

Bestyrelse

Kristian Rossau
Formand

Lars Rossau
Medlem af bestyrelsen

Jane Møller Rossau
Medlem af bestyrelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i ROSSAU EJENDOMME A/S

Vi har opstillet årsrapporten for ROSSAU EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 årsregnskabet, er Deres 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, De 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, 17. jun. 2025

Din Revisor Varde ApS registreret revisionselskab
CVR: 35407359

Anders Bærentzen
registreret revisor
MNE-nr.: mne34273

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 58.922, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.551.911.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	6 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		414.489	352.544
Af- og nedskrivninger		-139.950	-139.950
Resultat før finansielle poster		274.539	212.594
Andre finansielle indtægter		167	22
Øvrige finansielle omkostninger		-199.181	-210.618
Resultat før skat		75.525	1.998
Skat af årets resultat		-16.603	-2.461
Årets resultat		58.922	-463
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.922	-463
Årets resultat		58.922	-463

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.003.330	7.143.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver		7.003.330	7.143.280
Anlægsaktiver i alt		7.003.330	7.143.280
Likvide beholdninger		16.434	127.293
Omsætningsaktiver i alt		16.434	127.293
Aktiver i alt		7.019.764	7.270.573

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.051.911	1.992.989
Egenkapital		2.551.911	2.492.989
Hensættelse til udskudt skat		225.683	209.080
Hensatte forpligtelser		225.683	209.080
Langfristet gæld til banker		0	326.117
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)		2.500.000	2.500.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		634.332	757.702
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.134.332	3.583.819
Kortfristet del af langfristet gæld		122.921	164.894
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.750	169.250
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		398.526	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		524.641	650.541
Kortfristede forpligtelser		1.107.838	984.685
Gældsforpligtelser		4.242.170	4.568.504
Passiver i alt		7.019.764	7.270.573

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
		Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristet gæld til banker	326.117	0
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	757.702	634.332
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)	2.500.000	2.500.000
I alt	3.583.819	3.134.332

Lise Kirstine Møbjerg Rossau

Navn returneret af MitId: Lise Kirstine Møbjerg Rossau
Direktør
ID: d64c1a86-e1e2-47fd-abc6-95672d784969
IP-adresse: 62.107.146.18:56230
Dato for underskrift: 17-06-2025 20:44:26 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Kristian Rossau

Navn returneret af MitId: Kristian Rossau
Formand
ID: faf9f0d5-93fb-431a-8627-e6ead23c259e
IP-adresse: 62.107.146.18:50342
Dato for underskrift: 17-06-2025 20:28:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Lars Rossau

Navn returneret af MitId: Lars Rossau
Medlem af bestyrelsen
ID: 1fb641ec-54f1-422d-86c1-b0282d4da2cf
IP-adresse: 217.74.210.226:2664
Dato for underskrift: 18-06-2025 08:47:14 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jane Møller Rossau

Navn returneret af MitId: Jane Møller Rossau
Medlem af bestyrelsen
ID: d381c5db-870a-4cce-aa6c-33646568a9f2
IP-adresse: 62.198.143.158:58968
Dato for underskrift: 17-06-2025 21:14:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Anders Bærentzen

Navn returneret af MitId: Anders Bærentzen
registreret revisor
ID: a64c65eb-3e41-4ce5-90c3-1b977af681ac
IP-adresse: 78.157.112.90:14203
Dato for underskrift: 18-06-2025 08:48:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Lise Rossau

Navn returneret af MitId: Lise Kirstine Møbjerg Rossau
Dirigent
ID: d64c1a86-e1e2-47fd-abc6-95672d784969
IP-adresse: 212.112.130.94:46800
Dato for underskrift: 18-06-2025 15:17:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

