

**RLH Invest ApS**  
**CVR-nr. 10068959**  
**Sundvænget 29**  
**2900 Hellerup**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Rene Lindholt Høyer

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

RLH Invest ApS  
Sundvænget 29  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 10068959

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Rene Lindholt Høyer

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for RLH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 18.03.2016

### Direktion

Rene Lindholt Høyer

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i RLH Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RLH Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisors etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18.03.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Keld Danielsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at foretage investeringer i almindelighed samt køb/salg og administration af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 10.916 t.kr. mod et overskud på 4.497 t.kr. i 2014. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Posten omfatter i det væsentligste børsnoterede værdipapirer.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		119.100	111
Andre eksterne omkostninger		(506.665)	(410)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(387.565)</b>	<b>(299)</b>
Personaleomkostninger	1	(548.610)	(548)
Af- og nedskrivninger		(44.117)	(39)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(980.292)</b>	<b>(886)</b>
Andre finansielle indtægter		15.270.856	7.210
Andre finansielle omkostninger		(6.835)	(283)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>14.283.729</b>	<b>6.041</b>
Skat af ordinært resultat	2	(3.367.268)	(1.544)
<b>Årets resultat</b>		<b>10.916.461</b>	<b>4.497</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		4.000.000	3.000
Overført resultat		6.916.461	1.497
		<b>10.916.461</b>	<b>4.497</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.069.210	1.806
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.069.210</u>	<u>1.806</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.069.210</u>	<u>1.806</u>
Andre tilgodehavender		235.115	431
<b>Tilgodehavender</b>		<u>235.115</u>	<u>431</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		88.183.891	84.830
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>88.183.891</u>	<u>84.830</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>8.192.363</u>	<u>1.215</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>96.611.369</u>	<u>86.476</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>98.680.579</u></u>	<u><u>88.282</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført overskud eller underskud		91.779.708	84.863
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.000.000	3.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>95.979.708</u></b>	<b><u>88.063</u></b>
Skyldig selskabsskat		2.641.217	93
Anden gæld		59.654	126
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.700.871</u></b>	<b><u>219</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.700.871</u></b>	<b><u>219</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>98.680.579</u></b>	<b><u>88.282</u></b>

Eventualforpligtelser

4

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	84.863.247	3.000.000	88.063.247
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Årets resultat	0	6.916.461	4.000.000	10.916.461
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>91.779.708</b>	<b>4.000.000</b>	<b>95.979.708</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	544.558	545
Andre omkostninger til social sikring	4.052	3
	<u><b>548.610</b></u>	<u><b>548</b></u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	3.367.268	1.544
	<u><b>3.367.268</b></u>	<u><b>1.544</b></u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.828.200
Tilgange		306.977
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>3.135.177</b></u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.021.850)
Årets afskrivninger		(44.117)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u><b>(1.065.967)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>2.069.210</b></u>

## 4. Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst et skadesløsbrev på nom. 20.000 kr. Derudover har selskabet ikke foretaget pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet deltager i et kommanditselskab, hvor hæftelsen maksimalt andrager tegnet kommanditkapital 500.000 EUR. Der er indbetalt 180.500 EUR, således at resthæftelsen pr. 31. december 2015 andrager 319.500 EUR.