

RLH Invest ApS

Sundvænget 29
2900 Hellerup
CVR-nr. 10068959

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.02.2017

Dirigent

Navn: Rene Lindholdt Høyer

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RLH Invest ApS
Sundvænget 29
2900 Hellerup

CVR-nr.: 10068959
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24.02.2017

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 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 – danske 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 uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 24.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Keld Juel Danielsen
statsautoriseret revisor

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 1.085 t.kr. mod et overskud på 10.916 t.kr. i 2015. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttotab		(156.489)	(389)
Personaleomkostninger	1	(548.076)	(548)
Af- og nedskrivninger		<u>(47.151)</u>	<u>(44)</u>
Driftsresultat		(751.716)	(981)
Andre finansielle indtægter		2.323.879	15.271
Andre finansielle omkostninger		<u>(170.479)</u>	<u>(7)</u>
Resultat før skat		1.401.684	14.283
Skat af årets resultat	2	<u>(316.357)</u>	<u>(3.367)</u>
Årets resultat		<u>1.085.327</u>	<u>10.916</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	4.000
Overført resultat		<u>(914.673)</u>	<u>6.916</u>
		<u>1.085.327</u>	<u>10.916</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.258.105	2.069
Materielle anlægsaktiver	3	2.258.105	2.069
Anlægsaktiver		2.258.105	2.069
Andre tilgodehavender		275.005	235
Tilgodehavende selskabsskat		236.070	0
Tilgodehavender		511.075	235
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	89.219.858	88.182
Værdipapirer og kapitalandele		89.219.858	88.182
Likvide beholdninger		1.691.313	8.193
Omsætningsaktiver		91.422.246	96.610
Aktiver		93.680.351	98.679

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført overskud eller underskud		90.865.035	91.780
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>4.000</u>
Egenkapital		<u>93.065.035</u>	<u>95.980</u>
Skyldig selskabsskat		27.993	2.641
Anden gæld		<u>587.323</u>	<u>58</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>615.316</u>	<u>2.699</u>
Gældsforpligtelser		<u>615.316</u>	<u>2.699</u>
Passiver		<u>93.680.351</u>	<u>98.679</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	91.779.708	4.000.000	95.979.708
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Årets resultat	0	(914.673)	2.000.000	1.085.327
Egenkapital ultimo	200.000	90.865.035	2.000.000	93.065.035

Noter

♥ Bruttofortjeneste/-tab - Indsæt beskrivelse af evt. særlige forhold.

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	544.775	544
Andre omkostninger til social sikring	3.301	4
	548.076	548
Antal ansatte pr. balancedagen	1	1

	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	316.357	3.367
	316.357	3.367

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.135.177
Tilgange	236.046
Kostpris ultimo	3.371.223
Af- og nedskrivninger primo	(1.065.967)
Årets afskrivninger	(47.151)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.113.118)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.258.105

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Selskabets investering i andre værdipapirer og kapitalandele omfatter bl.a. en ejerandel på 15% i Alba Shipping & Trading A/S. Selskabets egenkapital pr. 30. september 2016 udgør 11.936.963 USD. Kapitalandelen er indregnet til kostpris, som ligger væsentligt under selskabets indre værdi.

Noter

5. 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 305.250 EUR, således at resthæftelsen pr. 31. december 2016 andrager 219.750 EUR.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

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 klar-
gøring 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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen (børsnoterede værdipapirer), mens unoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foregående 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.