



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

RB Investment ApS
Markebækvej 5 c
3320 Skævinge
CVR-nummer: 28708025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2016

Hannibal Wedel Flerón
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for RB Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 30. november 2016

Direktion

Hannibal Wedel Flerón

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i RB Investment ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RB Investment ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 - danske revisors Ethiske 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. november 2016

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RB Investment ApS Markebækvej 5 c 3320 Skævinge
	CVR-nr.: 28 70 80 25 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni (11. regnskabsår)
Direktion	Hannibal Wedel Flerón
Revisor	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udvikle ejendomsprojekter.

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet driver virksomhed med at eje og udvikle ejendomsprojekter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 626.670, selskabets balance udgør kr. 8.995.622 og egenkapital kr. 7.404.896.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RB Investment ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	702.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	399.190	628.634
1 Personaleomkostninger	-1.756.063	-420.000
Andre driftsomkostninger	0	-105.200
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	-1.356.873	103.434
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	3.626
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.600.345	1.179.575
Andre finansielle indtægter	5.505	181
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	139.521	122.274
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-29.000	0
Andre finansielle omkostninger	-8.672	-108.246
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	350.826	1.300.844
Skat af årets resultat	275.844	-50.414
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	626.670	1.250.430
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100.000
Overført resultat	525.470	1.150.430
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	626.670	1.250.430
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	1.255.302	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.255.302	0
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	64.750	64.750
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.560.993	2.302.292
Andre værdipapirer og kapitalandele	105.637	105.637
Finansielle anlægsaktiver	2.731.380	2.472.679
ANLÆGSAKTIVER	3.986.682	2.472.679
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.079.296	3.443.545
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	837.133	536.543
Andre tilgodehavender	50.973	168.756
Tilgodehavender	4.967.402	4.148.844
Andre værdipapirer og kapitalandele	24.174	20.765
Værdipapirer og kapitalandele	24.174	20.765
Likvide beholdninger	17.364	267.516
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.008.940	4.437.125
AKTIVER	8.995.622	6.909.804

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.178.696	6.653.226
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100.000
4 EGENKAPITAL.....	7.404.896	6.878.226
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.500	25.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	784.402	-12.313
Selskabsskat.....	199.689	3.325
Anden gæld	581.135	15.066
Kortfristede gældsforpligtelser	1.590.726	31.578
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.590.726	31.578
PASSIVER	8.995.622	6.909.804
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	1.755.968	420.000
Andre omkostninger til social sikring	95	0
	<u>1.756.063</u>	<u>420.000</u>
Personalemkostninger i alt.....	<u>1.756.063</u>	<u>420.000</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	64.750	75.378
Afgang i årets løb.....	0	-10.628
	<u>64.750</u>	<u>64.750</u>
Kostpris 30. juni 2016	64.750	64.750
	<u>64.750</u>	<u>64.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	<u>64.750</u>	<u>64.750</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn		Ejerandel	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
Hjemsted				
JIH ApS	Skævinge	51%	685.195	63.750
3MH ApS	Skævinge	1%	1.665.120	1.000

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

NOTER

	2016	2015
Kostpris, primo	2.302.292	2.291.665
Tilgang i årets løb	258.701	10.627
Kostpris 30. juni 2016	<u>2.560.993</u>	<u>2.302.292</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>2.560.993</u>	<u>2.302.292</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
Skævinge Materielejning ApS	Skævinge	33,33%	83.369	41.667
Vintage Cloud ApS	København	16,20%	-1.565.990	2.508.701
Alekärrgatans Fastighets AB	Göteborg	25,00%	5.751.568	10.625
	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	6.653.226	0	525.470	7.178.696
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	-100.000	101.200	101.200
	<u>6.878.226</u>	<u>-100.000</u>	<u>626.670</u>	<u>7.404.896</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er over Nordea stillet tilbagetrædelseserklæring på kr. 2.400.000 overfor engagement hos JIH ApS. Tilgodehavendet udgør kr. 3.541.858.

PENNEO

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

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

Hannibal David André Wedel Fléron

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-094656987971

IP: 87.59.71.0

2016-12-09 16:07:20Z

NEM ID 

Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 195.249.239.30

2016-12-10 06:14:11Z

NEM ID 

Hannibal David André Wedel Fléron

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-094656987971

IP: 87.59.71.0

2016-12-12 07:53:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I3L7Q-75ONE-EAUBE-1YA87-6Z5TU-4JPJ6

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>