

RHO Erhverv ApS

Grønnegade 77B

8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 18 72 06

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 05/02 2016

Mads Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

RHO Erhverv ApS
Grønnegade 77B
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31 18 72 06
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Mads Høgh
Allan Rousing

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Djurslands Bank

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for RHO Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 2. februar 2016

Direktion

Mads Høgh

Allan Rousing

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i RHO Erhverv ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RHO Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 2. februar 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, udvikling og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 1.123.245, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.439.136.

Risikoforhold

Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld består primært af variabelt forrentet realkreditgæld. Selskabet foretager ikke afdækning af renterisici.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RHO Erhverv ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Beløb til forbrugsafgifter, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger til forbrugafgifter.

Beløb til vedligeholdelsesforpligtelser, som opkræves over huslejen og ikke indbetales til Grundejernes Investeringsfond omkostningsføres under ejendommens driftsomkostninger med modpost under hensatte forpligtelser.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Investerings ejendomme måles til dagsværdi, jf. årsregnskabslovens § 38. Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede resultat før renter og et afkastkrav. Det anvendte afkastkrav er nærmere beskrevet i note 1. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Forbedringsomkostninger, som tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved øger det fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen.

Vedligeholdelsesomkostninger, som ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendommens drift.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de uverliggende obligationer på prioritetsgæld.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttotab		(322.292)	1.298.156
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>9.000</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		(313.292)	1.298.156
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>(1.082.547)</u>	<u>(4.474.411)</u>
Resultat før finansielle poster		(1.395.839)	(3.176.255)
Finansielle indtægter	2	51.530	65.387
Finansielle omkostninger	3	<u>(95.748)</u>	<u>(126.011)</u>
Resultat før skat		(1.440.057)	(3.236.879)
Skat af årets resultat	4	<u>316.812</u>	<u>659.473</u>
Årets resultat		<u>(1.123.245)</u>	<u>(2.577.406)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.123.245)</u>	<u>(2.577.406)</u>
		<u>(1.123.245)</u>	<u>(2.577.406)</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		18.713.525	13.500.001
Materielle anlægsaktiver	5	18.713.525	13.500.001
Anlægsaktiver i alt		18.713.525	13.500.001
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		154.046	86.903
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.589.051
Andre tilgodehavender		487.043	0
Udskudt skatteaktiv		804.660	487.848
Periodeafgrænsningsposter		233	353
Tilgodehavender		1.445.982	2.164.155
Likvide beholdninger		32.786	348.296
Omsætningsaktiver i alt		1.478.768	2.512.451
Aktiver i alt		20.192.293	16.012.452

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.314.136	4.437.381
Egenkapital	6	<u>3.439.136</u>	<u>4.562.381</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.535.327	10.822.505
Anden gæld		1.075.000	202.790
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>11.610.327</u>	<u>11.025.295</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	369.411	367.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.958.329	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.461.020	0
Anden gæld		10.000	57.615
Periodeafgrænsningsposter		344.070	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.142.830</u>	<u>424.776</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.753.157</u>	<u>11.450.071</u>
Passiver i alt		<u>20.192.293</u>	<u>16.012.452</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	4.437.381	4.562.381
Årets resultat	0	(1.123.245)	(1.123.245)
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>3.314.136</u>	<u>3.439.136</u>

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	39.929	54.593
Andre finansielle indtægter	<u>11.601</u>	<u>10.794</u>
	<u>51.530</u>	<u>65.387</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>95.748</u>	<u>126.011</u>
	<u>95.748</u>	<u>126.011</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>(316.812)</u>	<u>(659.473)</u>
	<u>(316.812)</u>	<u>(659.473)</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	16.699.494
Tilgang i årets løb	<u>6.213.524</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>22.913.018</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	(3.199.493)
Årets værdireguleringer	<u>(1.000.000)</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>(4.199.493)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>18.713.525</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 31. december 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	11.189.666	10.904.738	369.411	7.651.657
Anden gæld	<u>202.790</u>	<u>1.075.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>11.392.456</u>	<u>11.979.738</u>	<u>369.411</u>	<u>7.651.657</u>

8 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i en sambeskatning. Selskabet hæfter solidarisk for indeholdte kildeskatte vedrørende udbytte samme med de øvrige selskaber.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.905, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 18.714 (31.12.2014: 13.500 t.kr.)

Kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme ved et ejerpantebrev på 2.500 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med Høgh & Rousing Invest A/S