

## ÅRSRAPPORT 2015

**RH Greve ApS**  
Søbredden 22  
4000 Roskilde

CVR nr. 32468403

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2016



**Dirigent**

Thomas Erringsø



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsepåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for RH Greve ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Selskabets årsrapport for 2015 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2016

**Dirktion**



Thomas Erringsø

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

## Til ledelsen i RH Greve ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RH Greve ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 31. maj 2016

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31 82 45 59**

  
Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RH Greve ApS for regnskabsåret 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### **Finansielle poster**

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, amortisering af realkreditlån, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi baseret på en forventet salgsværdi af investeringsejendommene opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	588.607	495.277
Øvrige finansielle omkostninger	-204.926	-325.159
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>383.681</b>	<b>170.118</b>
Skat af årets resultat	-37.520	46.201
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>346.161</b>	<b>216.319</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	346.161	216.319
<b>Disponeret i alt</b>	<b>346.161</b>	<b>216.319</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	14.940.000	14.940.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.940.000</b>	<b>14.940.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>14.940.000</b>	<b>14.940.000</b>
Andre tilgodehavender	239	625
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>239</b>	<b>625</b>
Likvide beholdninger	693.053	244.547
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>693.053</b>	<b>244.547</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>693.292</b>	<b>245.172</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>15.633.292</b>	<b>15.185.172</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. Egenkapital</b>		
2. Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.382.861	2.036.701
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.507.861</b>	<b>2.161.701</b>
Hensættelser til udskudt skat	737.660	790.305
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>737.660</b>	<b>790.305</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	11.621.788	11.649.264
Periodeafgrænsningsposter	-27.475	-27.043
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.594.313</b>	<b>11.622.221</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	27.475	27.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	177.629	135.950
Selskabsskat	90.165	41.679
Anden gæld	469.535	379.696
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.154	14.077
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>793.458</b>	<b>610.945</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>12.387.771</b>	<b>12.233.166</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>15.633.292</b>	<b>15.185.172</b>
4. Hovedaktivitet		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Ejerforhold		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	2.036.700	1.820.382
Overført fra resultatdisponering	346.161	216.319
<b>Ultimo</b>	<b>2.382.861</b>	<b>2.036.701</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.507.861</b>	<b>2.161.701</b>

### 2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr.1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 11.470 efter 5 år.

### 4. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve udleje eller sælge 20 ejerlejligheder i Engboparken på Jerismosevej i Greve

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 11.621, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 14.940.

### 6. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Tefam Holding ApS  
Søbredden 22  
4000 Roskilde