

RH Ejendomsinvest ApS

Brændeskov Møllevej 13, 5700 Svendborg

CVR-nr. 32 94 43 88

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2023.



Robert Pelle Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for RH Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. september 2023

Direktion



Robert Pelle Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i RH Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RH Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

Svendborg, den 4. september 2023

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Morten Heitmann
statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet	RH Ejendomsinvest ApS Brændeskov Møllevvej 13 5700 Svendborg
	Telefon: 62215387
	CVR-nr.: 32 94 43 88
	Stiftet: 3. juni 2010
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Robert Pelle Hansen
Revision	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelser	Nordea Bank A/S, Centrumpladsen 8, 5700 Svendborg Jyske Bank, Mageløs 8, 5100 Odense C
Modervirksomhed	RH Maskinholding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Selskabet har ikke haft aktivitet i regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -60.057 kr. mod -12.612 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -82.443 kr. mod -37.566 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Ifølge selskabslovens §119 er det ledelsens pligt at sikre, at generalforsamling afholdes senest 6 måneder efter denne kontatering, hvilket sker ved afholdelse af den ordinære generalforsamling. Ledelsen skal på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og vil stille forslag om, at den tabte egenkapital reetableres gennem den løbende drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RH Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	680 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RH Ejendomsinvest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttotab	-60.057	-12.612
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.368	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.356	918
2 Øvrige finansielle omkostninger	-47.395	-36.468
Resultat før skat	-104.464	-48.162
Skat af årets resultat	22.021	10.596
Årets resultat	-82.443	-37.566
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-82.443	-37.566
Disponeret i alt	-82.443	-37.566

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	1.374.402	0
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	105.000	1.378.771
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.479.402</u>	<u>1.378.771</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.479.402</u>	<u>1.378.771</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	342.841	396.969
	Udsudte skatteaktiver	32.617	19.112
	Tilgodehavender i alt	<u>375.458</u>	<u>416.081</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.840</u>	<u>10.908</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>396.298</u>	<u>426.989</u>
	Aktiver i alt	<u>1.875.700</u>	<u>1.805.760</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-154.406	-71.963
Egenkapital i alt	<u>-114.406</u>	<u>-31.963</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.962.207	1.825.363
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	15.399	4.860
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.990.106</u>	<u>1.837.723</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.990.106</u>	<u>1.837.723</u>
Passiver i alt	<u>1.875.700</u>	<u>1.805.760</u>

- 1 Forudsætning for going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	-34.397	5.603
Årets overførte overskud eller underskud	0	-37.566	-37.566
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	-71.963	-31.963
Årets overførte overskud eller underskud	0	-82.443	-82.443
	40.000	-154.406	-114.406

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Forudsætning for going concern		
Selskabets likviditet er stram. Der foreligger støtteerklæring fra selskabets eneanpartshaver om at stille den fornødne likviditet til rådighed i det kommende regnskabsår. På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at selskabet kan fortsætte driften i det kommende år.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	36.844	32.605
Andre finansielle omkostninger	10.551	3.863
	<u>47.395</u>	<u>36.468</u>
3. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	1.378.770	0
Kostpris ultimo	<u>1.378.770</u>	<u>0</u>
Årets af-/nedskrivninger	-4.368	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-4.368</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.374.402</u>	<u>0</u>
4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.378.770	1.185.879
Tilgang i årets løb	105.000	192.892
Afgang i årets løb	-1.378.770	0
Kostpris ultimo	<u>105.000</u>	<u>1.378.771</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>105.000</u>	<u>1.378.771</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er stillet ejendomsgaranti på 3.595.000 kr. til pengeinstitut vedrørende køb af ejendom.		

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RH Maskinholding ApS, CVR-nr. 32 88 89 41, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.