

## RH Ejendomsinvest ApS

Brændeskov Møllevej 13, 5700 Svendborg

CVR-nr. 32 94 43 88

### Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2021.



Robert Pelle Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. august 2021

### **Direktion**

Robert Pelle Hansen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i RH Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RH Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Svendborg, den 20. august 2021

### 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

**Revisor**

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ryttervej 4  
5700 Svendborg

**Bankforbindelse**

Nordea Bank A/S, Centrumpladsen 8, 5700 Svendborg

**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

Selskabet har i året erhvervet en ejendom. Ejendommen vil efter renovering blive udlejet. Der forventes positiv indtjening i det kommende regnskabsår.

Årets bruttotab udgør -26.955 kr. mod -7.462 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -30.195 kr. mod -4.902 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 andre eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleomkostninger.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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. Ejendommen er under renovering så den er ikke færdig. Når Ejendommen er færdig opgøres den til kospris 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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	800 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 salgsmarketing og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

## **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.

### **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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-26.955</b>	<b>-7.462</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	881	1.185
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-12.637</u>	<u>-8</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-38.711</b>	<b>-6.285</b>
Skat af årets resultat	<u>8.516</u>	<u>1.383</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-30.195</u></b>	<b><u>-4.902</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-30.195</u>	<u>-4.902</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-30.195</u></b>	<b><u>-4.902</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.185.879	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.185.879</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.185.879</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	44.668	43.472
Udskudte skatteaktiver	9.899	1.698
Tilgodehavender i alt	<u>54.567</u>	<u>45.170</u>
Likvide beholdninger	<u>22.275</u>	<u>488</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>76.842</u></b>	<b><u>45.658</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.262.721</u></b>	<b><u>45.658</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-34.397	-4.202
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.603</u></b>	<b><u>35.798</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.247.258	0
Anden gæld	4.860	4.860
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.257.118</u>	<u>9.860</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.257.118</u></b>	<b><u>9.860</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.262.721</u></b>	<b><u>45.658</u></b>

- 1 Forudsætning for going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedska- pital</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2019	81.000	700	81.700
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.902	-4.902
Kontant kapitalnedsættelse den 25. november 2019	-41.000	0	-41.000
Egenkapital 1. juli 2020	40.000	-4.202	35.798
Årets overførte overskud eller underskud	0	-30.195	-30.195
	<b>40.000</b>	<b>-34.397</b>	<b>5.603</b>

## Noter

---

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Forudsætning for going concern</b>		
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.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.783	0
Andre finansielle omkostninger	<u>854</u>	<u>8</u>
	<u><b>12.637</b></u>	<u><b>8</b></u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RH Maskinholding ApS, CVR-nr. 32 88 89 41 som 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.		