

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

RH PROPERTIES A/S  
SVERIGESVEJ 13  
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 33 14 57 64

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

Godkendt på generalforsamlinger

27/5 2016

Dirigent:



ERIK SEJERSBÆK  
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2 - 3
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11 - 12
Noter .....	13 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for RH Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af 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.

Svendborg, den 18. maj 2016

### **DIREKTION**



Sten Klarskov

### **BESTYRELSE**



Erik Skjærbæk  
bestyrelsesformand



Lemmy Fialin



Sten Klarskov

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Til kapital ejeren i RH Properties A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for RH Properties A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 den 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 18. maj 2016

**RevisionsFirmaet Edelbo****Statsautoriseret Revisionspartnerselskab****CVR-nr. 35 48 61 78**

Johan Groth  
statsaut. revisor



Michael Nymark Jensen  
statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

RH Properties A/S  
Sverigesvej 13  
5700 Svendborg

CVR-nr. 33 14 57 64

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Stiftet: 31. august 2010

**BESTYRELSE:**

Erik Skjærbæk (bestyrelsesformand)  
Lemmy Fialin  
Sten Klarskov

**DIREKTION:**

Sten Klarskov

**REVISOR:**

Revisionsfirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

**EJERFORHOLD:**

Selskabet er 100 % ejet af:  
Dansk Synergi A/S,  
CVR-nr. 33 08 55 67

## LEDELSEBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er investering, erhvervelse, udlejning og drift af fast ejendom, formuepleje og anden virksomhed, der er naturligt forbundet hermed samt i øvrigt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed. Sekundært at forestå smede- og maskinværkstedsopgaver, at eje kapitalinteresser i virksomheder, der driver virksomhed indenfor samme område samt virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Det regnskabsmæssige resultat for 2015 udgør et underskud på 50.250 kr., hvilket anses for mindre tilfredsstillende, om end i overensstemmelse med det forventede. Selskabet har efter udløb af regnskabsåret ændret navn i overensstemmelse med forventede nye aktiviteter og formålsparagraf.

### **FINANSIELLE FORHOLD**

For regnskabsåret 2016 budgetteres fortsat med underskud. Selskabets finansierings- og likviditetsbehov vil dog løbende blive afdækket af tilknyttede virksomheder i form af egenkapital og lånefinansiering.

### **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for RH Properties A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn, 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 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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **TRANSAKTIONER I FREMMED VALUTA**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **BRUTTOFORTJENSTE**

Indtægter og omkostninger, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er medtaget i resultatopgørelsen.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

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

#### **PERSONALEOMKOSTNINGER**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv.

#### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt kursregulering af fremmed valuta.

#### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, der 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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### IMMATERIELLE OG MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Goodwill og ombygning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Goodwill.....	5 år
Ombygning af lejede lokaler .....	20 år

Anskaffelser med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Finansielle anlægsaktiver er optaget til kostpris.

#### TILGODEHAVENDER

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

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **UDBYTTE**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nettoaktiver måles til netto-realiseringspris.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015**

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
1 <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	-80.184	-1.026.322
2 Personalomkostninger .....	0	-7.795
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	-80.184	-1.034.117
3 Finansielle indtægter .....	5.785	122
4 Finansielle omkostninger .....	0	-75.112
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-74.399	-1.109.108
5 Skat af årets resultat .....	24.149	135.092
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	-50.250	-974.016
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	-50.250	-974.016
Disponeret i alt .....	-50.250	-974.016

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015****AKTIVER**

Note	31/12 2015 Kr.	31/12 2014 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>6 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Goodwill .....	0	0
<b>6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Ombygning af lejede lokaler .....	0	0
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Huslejedepositum .....	471.948	471.948
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<b>471.948</b>	<b>471.948</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed .....	137.860	696.666
Andre tilgodehavender .....	6.994	49.256
Tilgodehavende selskabsskat .....	24.149	113.839
Periodeafgrænsningsposter .....	0	0
	<b>169.004</b>	<b>859.761</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> .....	<b>667.467</b>	<b>114.760</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<b>836.471</b>	<b>974.521</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<b>1.308.419</b>	<b>1.446.469</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015****PASSIVER**

Note	31/12 2015 Kr.	31/12 2014 Kr.
<b>7 EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	550.000	550.000
Overført resultat .....	740.419	790.669
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>1.290.419</b>	<b>1.340.669</b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
<b>8</b> Udskudt skat .....	0	0
 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000	103.075
Gæld til tilknyttet virksomhed .....	10.000	0
Anden gæld .....	0	2.724
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>18.000</b>	<b>105.800</b>
 <b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>1.308.419</b>	<b>1.446.469</b>
 <b>9 SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug, produktionsomkostninger samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter .....	0	7.795
<b>3. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renter koncernforbundne selskaber .....	5.750	0
Andre finansielle indtægter .....	35	122
	<u>5.785</u>	<u>122</u>
<b>4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renter koncernforbundne selskaber .....	0	64.134
Andre finansielle omkostninger .....	0	10.978
	<u>0</u>	<u>75.112</u>
<b>5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Regulering selskabsskat tidligere år .....	0	-21.253
Selskabsskat .....	-24.149	-113.839
Udskudt skat .....	0	0
	<u>-24.149</u>	<u>-135.092</u>

NOTER2015  
Kr.**6. IMMATERIELLE OG MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	Goodwill	Ombygning af lejede lokaler
Anskaffelsessum primo .....	100.000	38.088
Årets tilgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>100.000</b>	<b>38.088</b>
Afskrivninger primo .....	100.000	38.088
Årets afskrivninger .....	0	0
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>100.000</b>	<b>38.088</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**7. EGENKAPITAL:**

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo .....	550.000	790.669	1.340.669
Koncerttilskud .....	0	0	0
Overført resultat jf. disponering .....	0	-50.250	-50.250
	<b>550.000</b>	<b>740.419</b>	<b>1.290.419</b>

Aktiekapitalen er opdelt i 11 aktier a 50.000 kr.

**8. UDSKUDT SKAT:**

Saldo primo .....	0
Regulering primo .....	0
Årets regulering .....	0
	<b>0</b>

Udskudt skatteaktiv er ikke afsat som aktiv, da selskabet eller sambeskattede selskaber ikke forventer at kunne udnytte det udskudte skatteaktiv inden for en kort årrække.

**9. SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ESMIRA Holding ApS samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.