

RLHH Ejendomme ApS

Malervej 9
2630 Tåstrup

CVR-nr. 33579349

Årsrapport for 2017

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. januar 2018



René Lilieholm Herløv Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for RLHH Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. januar 2018

Direktion



René Lilieholm Herløv Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RLHH Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RLHH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

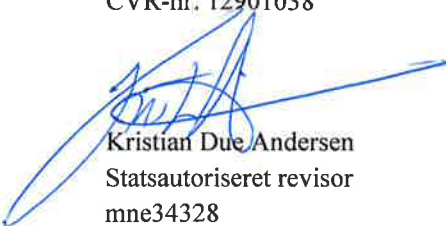
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig 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.

Nykøbing F., den 25. januar 2018

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038



Kristian Due Andersen
Statsautoriseret revisor
mne34328

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | RLHH Ejendomme ApS Malervej 9 2630 Tåstrup |
| CVR-nr. | 33579349 |
| Stiftelsesdato | 22. marts 2011 |
| Hjemsted | Høje Taastrup |
| Regnskabsår | 1. januar 2017 - 31. december 2017 |
| Direktion | René Lilieholm Herløv Hansen |
| Revisor | aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 11 4800 Nykøbing F CVR-nr.: 12901038 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 168.454, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 3.173.220, og en egenkapital på kr. 315.371.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for RLHH Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til lejemål, indregnes efter den periode som den vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 362.558 | 308.609 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -36.604 | -32.029 |
| Driftsresultat | | 325.954 | 276.580 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -11.938 | -3.299 |
| Andre finansielle omkostninger | | -115.613 | -119.235 |
| Resultat før skat | | 198.403 | 154.046 |
| Skat af årets resultat | 2 | -29.949 | -38.576 |
| Årets resultat | | 168.454 | 115.470 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 400.000 |
| Overført resultat | | 168.454 | -284.530 |
| Resultatdisponering | | 168.454 | 115.470 |

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | 2.862.522 | 2.883.827 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 | 223.057 | 57.856 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.085.579</u> | <u>2.941.683</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.085.579</u> | <u>2.941.683</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 9.752 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 17.489 | 17.489 |
| Tilgodehavender | | <u>27.241</u> | <u>17.489</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>60.400</u> | <u>97.607</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>87.641</u> | <u>115.096</u> |
| Aktiver | | <u>3.173.220</u> | <u>3.056.779</u> |

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 235.371 | 66.917 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 400.000 |
| Egenkapital | 5 | 315.371 | 546.917 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 11.381 | 2.184 |
| Hensatte forpligtelser | | 11.381 | 2.184 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.912.560 | 2.015.535 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.912.560 | 2.015.535 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 100.000 | 100.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 449.359 | 108.484 |
| Selskabsskat | | 20.752 | 37.420 |
| Anden gæld | | 103.822 | 82.750 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 259.975 | 163.489 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 933.908 | 492.143 |
| Gældsforpligtelser | | 2.846.468 | 2.507.678 |
| Passiver | | 3.173.220 | 3.056.779 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 8 | | |

Noter

| | 2017 | 2016 | | |
|---|---------------------|--------------------------|----------------|----------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 11.938 | 3.299 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 115.613 | 119.235 | | |
| | 127.551 | 122.534 | | |
| 2. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | 20.752 | 37.420 | | |
| Udskudt skat af årets resultat | 9.197 | 1.156 | | |
| | 29.949 | 38.576 | | |
| 3. Grunde og bygninger | | | | |
| Kostpris primo | 3.009.500 | 3.009.500 | | |
| Kostpris ultimo | 3.009.500 | 3.009.500 | | |
| Af- og nedskrivninger primo | -125.673 | -104.368 | | |
| Årets afskrivninger | -21.305 | -21.305 | | |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -146.978 | -125.673 | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.862.522 | 2.883.827 | | |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | | | |
| Kostpris primo | 82.789 | 32.789 | | |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 180.500 | 50.000 | | |
| Kostpris ultimo | 263.289 | 82.789 | | |
| Af- og nedskrivninger primo | -24.933 | -14.209 | | |
| Årets afskrivninger | -15.299 | -10.724 | | |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -40.232 | -24.933 | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 223.057 | 57.856 | | |
| 5. Egenkapitalopgørelse | | | | |
| | Virksomheds- | Overført resultat | Udbytte | I alt |
| | kapital | | | |
| Egenkapital primo | 80.000 | 66.917 | 400.000 | 546.917 |
| Udbetalt udbytte fra sidste år | 0 | 0 | -400.000 | -400.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0 | 168.454 | 0 | 168.454 |
| | 80.000 | 235.371 | 0 | 315.371 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 1.912.560 | 100.000 | 1.427.846 |
| | 1.912.560 | 100.000 | 1.427.846 |

Noter

2017

2016

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for RLHH Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, har selskabet givet pant i grunde og bygninger på dkk. 2.650.000 Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31-12-2017 dkk. 2.862.522.