

## **RLHH EJENDOMME ApS**

Malervej 9  
2630 Taastrup

CVR-nr. 33 57 93 49

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2024

---

René Lilieholm Herløv Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for RLHH EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 29. februar 2024

### Direktion

René Lilieholm Herløv Hansen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejeren i RLHH EJENDOMME ApS*

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RLHH EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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 revisors 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 for 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.

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 29. februar 2024

**ØERNES REVISION**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 37 12 19 24

Kim Sørensen  
Registreret revisor  
FSR Danske revisorer  
mne15324

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RLHH EJENDOMME ApS  
Malervej 9  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 33 57 93 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 22. marts 2011

Hjemsted: Høje Taastrup kommune

### Direktion

René Lilieholm Herløv Hansen, direktør

### Revisor

Øernes Revision  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Langgade 4  
4800 Nykøbing F.

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Toldbodgade 25  
4800 Nykøbing F.

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og driftsmidler.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 36.892, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.095.297.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RLHH EJENDOMME ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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. Herudover 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.

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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



# Anvendt regnskabspraksis

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

## **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder 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 skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### ***Erhvervede rettigheder***

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	20-100 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## 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 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 ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>399.651</b>	<b>375.786</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-163.060	-136.929
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>236.591</b>	<b>238.857</b>
Finansielle omkostninger	1	-189.296	-148.077
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.295</b>	<b>90.780</b>
Skat af årets resultat		-10.403	-19.980
<b>Årets resultat</b>		<b>36.892</b>	<b>70.800</b>
 Overført resultat		 36.892	 70.800
		<b>36.892</b>	<b>70.800</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			
Erhvervede rettigheder		247.500	275.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>247.500</b>	<b>275.000</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.087.763	4.130.823
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		302.293	394.793
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.390.056</b>	<b>4.525.616</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.637.556</b>	<b>4.800.616</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.083	4.947
Andre tilgodehavender		47.768	66.519
Periodeafgrænsningsposter		717.754	199.800
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>785.605</b>	<b>271.266</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>41.984</b>	<b>25.207</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>827.589</b>	<b>296.473</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.465.145</b>	<b>5.097.089</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.015.297	978.405
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.095.297</b>	<b>1.058.405</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		95.054	97.895
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>95.054</b>	<b>97.895</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		1.081.654	1.249.151
Gæld til realkreditinstitutter		756.554	958.986
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.848.783	1.244.694
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b>3.686.991</b>	<b>3.452.831</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	344.827	307.032
Selskabsskat		13.244	25.982
Anden gæld		229.732	154.944
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>587.803</b>	<b>487.958</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.274.794</b>	<b>3.940.789</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.465.145</b>	<b>5.097.089</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	978.405	1.058.405
Årets resultat	0	36.892	36.892
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>1.015.297</b>	<b>1.095.297</b>

## Noter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.517	5.176
Andre finansielle omkostninger	145.779	142.901
	<b>189.296</b>	<b>148.077</b>
 <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld	
	Gæld	Gæld
	1. januar 2023	31. december 2023
Banker	1.352.404	1.224.049
Gæld til realkreditinstitutter	1.162.765	958.986
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.244.694	1.848.783
	<b>3.759.863</b>	<b>4.031.818</b>
		Afdrag
		næste år
		Restgæld
		efter 5 år
		<b>429.292</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler, den samlede forpligtigelse udgør T.DDK. 567.

#### Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RLHH Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, T.DKK. 959, er der pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør T.DDK. 2.790.

Til sikkerhed for banklån T.DKK. 915, er der pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør T.DDK. 1.298.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt T.DKK. 610 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør T.DDK. 2.790, til sikkerhed for mellemværende med pengesinstitut.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt T.DDK. 1.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør T.DKK. 1.298, til sikkerhed for mellemværende med pengesinstitut.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## René Lilieholm Herløv Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Lilieholm Herløv Hansen

Direktør

ID: 3b9b50f8-3893-4691-a0fc-0808b961dde2

Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 13:52:08

Underskrevet med MitID



## René Lilieholm Herløv Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Lilieholm Herløv Hansen

Dirigent

ID: 3b9b50f8-3893-4691-a0fc-0808b961dde2

Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 13:52:08

Underskrevet med MitID



## Kim Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Verner Lisse Sørensen

Revisor

ID: df3c04de-726f-4c39-b6c9-cefdadd34e84

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 14:24:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 88a302RwsmQ251616180

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).