

RHB Development ApS

Søndergade 2, 5560 Aarup


CVR-nr./CVR no. 33 63 72 41

Årsrapport 2018

Annual report 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2019
Approved at the Company's annual general meeting on 25 June 2019

Dirigent:
Chairman:


.....
Søren Balte

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.



Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	11
Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	11
Income statement	
Balance	12
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	16
Statement of changes in equity	
Pengestrømsopgørelse	18
Cash flow statement	
Noter	19
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RHB Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 25. juni 2019

Aarup, 25 June 2019

Direktion:/Executive Board:

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of RHB Development ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Company at 31 December 2018 and of the results of the Group's and the Company's operations and of the consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2018.

Further, in my opinion, the Management's review gives a fair review of the development in the Group's and the Company's operations and financial matters and the results of the Group's and the Company's operations and financial position.

I recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Per Baun Helios

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i RHB Development ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for RHB Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

To the shareholders of RHB Development ApS

Opinion

We have audited the consolidated financial statements and the parent company financial statements of RHB Development ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies, for the Group and the Parent Company, and a consolidated cash flow statement. The consolidated financial statements and the parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Parent Company at 31 December 2018, and of the results of the Group's and Parent Company's operations as well as the consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements and the parent Company financial statements" (hereinafter collectively referred to as "the financial statements") section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these rules and requirements.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskaberne.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Group's and the Parent Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Group or the Parent Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- u Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- u Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- u Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- u Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- u Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- u Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's and the Parent Company's internal control.
- u Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- u Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's and the Parent Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Parent Company to cease to continue as a going concern.
- u Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

u Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne eller vores viden opnået ved revisionen 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

u Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

København, den 25. juni 2019

Copenhagen, 25 June 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedt
statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant
mne24830



Kennet Hartmann
statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant
mne40036



Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

RHB Development ApS

Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City

Søndergade 2, 5560 Aarup

CVR-nr./CVR no.

33 63 72 41

Stiftet/Established

21. april 2011/21 April 2011

Regnskabsår/Financial year

1. januar - 31. december/1 January - 31 December

Direktion/Executive Board

Per Baun Helios

Revision/Auditors

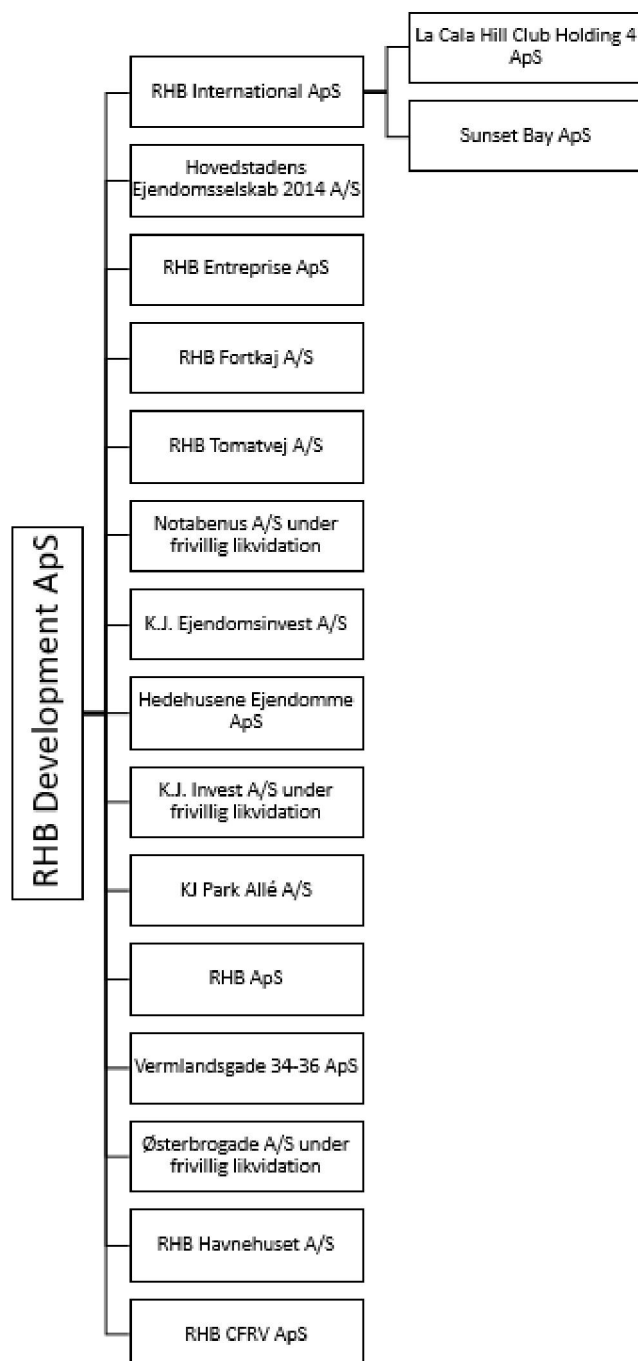
Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Management's review

Koncernoversigt

Group chart



Ledelsesberetning

Management's review

Hoved- og nøgletal for koncernen

Financial highlights for the Group

DKK'000	2018	2017	2016	2015	2014
---------	------	------	------	------	------

Hovedtal

Key figures

Bruttofortjeneste/ bruttotab	47.305	5.597	75.038	21.513	5.444
Gross margin					
Resultat af primær drift	37.586	-1.050	68.926	15.697	-1.334
Ordinary operating profit/loss					
Resultat af finansielle poster	-631	-1.816	-928	-911	925
Net financials					
Årets resultat	43.517	-660	76.446	5.332	1.256
Profit/loss for the year					

Anlægsaktiver	36.375	19.346	43.268	22.481	2.174
Fixed assets					
Omsætningsaktiver	130.102	294.649	195.130	261.873	262.002
Non-fixed assets					
Aktiver i alt (balancesum)	166.477	313.995	238.398	284.354	264.176
Total assets					
Egenkapital	120.120	77.601	129.782	58.661	56.813
Equity					

Nøgletal

Financial ratios

Afkastningsgrad	15,6 %	-0,4 %	26,4 %	5,7 %	-0,5 %
Return on assets					
Likviditetsgrad	625,3 %	141,4 %	236,7 %	126,9 %	145,1 %
Current ratio					
Soliditetsgrad	71,9 %	24,5 %	54,4 %	20,6 %	21,5 %
Equity ratio					
Egenkapitalforrentning	44,6 %	0,4 %	74,1 %	-0,3 %	2,2 %
Return on equity					

Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede	10	8	8	6	6
Average number of employees					

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Financial ratios are calculated in accordance with the Danish Finance Society's recommendations. For terms and definitions, please see the accounting policies.

Ledelsesberetning

Management's review

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er opførelse, køb, salg, udlejning samt finansiering af fast ejendom i ind- og udland, direkte eller gennem aktiebesiddelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 43.517 t.kr. mod et overskud på -660 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 120.120 t.kr.

Regnskabsåret har været præget af afslutning af eksisterende projekter, samt opstart af nye projekter.

Der er i regnskabsåret således realiserede gevinster ved salg af projekter på i alt 46 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

Business review

The Group's objective is to construct, purchase, sell, lease and finance real property in Denmark and abroad, directly or through shareholdings.

Financial review

The income statement for 2018 shows a profit of DKK 43,517 thousand against a profit of DKK -660 thousand last year, and the group's balance sheet at 31 December 2018 shows equity of DKK 120,120 thousand.

A number of projects has been finalized during the financial year, and new projects has been started.

Thus, the financial year has realized gains on sold projects totalling 46. million DKK.

Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Group's and the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2018	2017	2018	2017
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	47.305	5.597	-10.682	1.784
	Gross profit/loss				
2	Personaleomkostninger	-9.689	-6.617	0	0
	Staff costs				
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
	Amortisation/depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment	-31	-30	0	0
	Resultat før finansielle poster	37.585	-1.050	-10.682	1.784
	Profit/loss before net financials				
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	51.989	-1.298
	Income from investments in group enterprises				
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.078	1.702	-177	507
	Income from investments in associates				
	Finansielle indtægter	0	75	0	0
	Financial income				
	Finansielle omkostninger	-631	-1.891	-128	-203
	Financial expenses				
	Resultat før skat	39.032	-1.164	41.002	790
	Profit/loss before tax				
	Skat af årets resultat	4.485	504	2.949	-367
	Tax for the year				
	Årets resultat	43.517	-660	43.951	423
	Profit/loss for the year				
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Specification of the Group's results of operations:				
	Anpartshavere i RHB Development ApS	43.838	410		
	Shareholders in RHB Development ApS				
	Minoritetsinteresser	-321	-1.070		
	Non-controlling interests				
		43.517	-660		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2018	2017	2018	2017
	AKTIVER				
	ASSETS				
	Anlægsaktiver				
	Fixed assets				
3	Materielle anlægsaktiver				
	Property, plant and equipment				
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
	Fixtures and fittings, other plant and equipment	57	38	0	0
		<u>57</u>	<u>38</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Finansielle anlægsaktiver				
	Investments				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	217.278	235.392
	Investments in group enterprises				
	Kapitalandele i associerede virksomheder	36.214	18.258	17.588	1.884
	Investments in associates				
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	104	1.050	4	4
	Receivables from associates	<u>36.318</u>	<u>19.308</u>	<u>234.870</u>	<u>237.280</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>36.375</u>	<u>19.346</u>	<u>234.870</u>	<u>237.280</u>
	Total fixed assets				
	Omsætningsaktiver				
	Non-fixed assets				
5	Varebeholdninger				
	Inventories				
	Varer under fremstilling	4.612	209.512	0	0
	Work in progress				
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	25.000	25.000	0	0
	Finished goods and goods for resale	<u>29.612</u>	<u>234.512</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	transport	29.612	234.512	0	0
	to be carried forward				

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Balance (fortsat)

Balance sheet (continued)

Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2018	2017	2018	2017
	transport brought forward	29.612	234.512	0	0
	Tilgodehavender Receivables				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.079	281	1.515	0
	Trade receivables				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	368	400	28.580	34.906
	Receivables from group enterprises				
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0	0	1.001
	Receivables from associates				
8	Udskudte skatteaktiver	3.182	3.553	1.048	0
	Deferred tax assets				
	Tilgodehavende selskabsskat	5.304	450	3.295	208
	Corporation tax receivable				
	Andre tilgodehavender	1.140	5.628	0	0
	Other receivables				
6	Periodeafgrænsningspost er	1.357	85	0	0
	Prepayments				
		21.430	10.397	34.438	36.115
	Likvide beholdninger	79.060	49.740	54.302	24.464
	Cash				
	Omsætningsaktiver i alt	130.102	294.649	88.740	60.579
	Total non-fixed assets				
	AKTIVER I ALT	166.477	313.995	323.610	297.859
	TOTAL ASSETS				

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2018	2017	2018	2017
	PASSIVER				
	EQUITY AND LIABILITIES				
	Egenkapital				
	Equity				
7	Selskabskapital	153	153	153	153
	Share capital				
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode				
	Net revaluation reserve according to the equity method	0	308	38.080	25.003
	Overført resultat	119.620	75.474	83.417	52.543
	Retained earnings				
	Foreslået udbytte	0	1.000	0	1.000
	Dividend proposed				
	Anpartshavere i RHB Development ApS' andel af egenkapital				
	Shareholder in RHB Development ApS' share of equity	119.773	76.935	121.650	78.699
	Minoritetsinteresser	347	666	0	0
	Non-controlling interests				
	Egenkapital i alt	120.120	77.601	121.650	78.699
	Total equity				
	Hensatte forpligtelser				
	Provisions				
8	Udskudt skat	0	9.549	0	0
	Deferred tax				
	Andre hensatte forpligtelser	9.100	2.000	0	0
	Other provisions				
4	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	891	308
	Provision, investments in group enterprises				
10	Hensatte forpligtelser i alt	9.100	11.549	891	308
	Total provisions				
	transport to be carried forward	9.100	11.549	891	308

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Balance (fortsat)

Balance sheet (continued)

Note	Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2018	2017	2018	2017
	DKK'000				
	transport brought forward	9.100	11.549	891	308
	Gældsforpligtelser Liabilities other than provisions				
9	Langfristede gældsforpligtelser Non-current liabilities other than provisions				
	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	14.547	14.547	0	0
	Anden gæld Other payables	1.904	1.904	0	0
		16.451	16.451	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser Current liabilities other than provisions				
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term part of long-term liabilities other than provisions	0	805	0	0
	Gæld til banker Bank debt	0	154.977	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	12.513	16.191	289	103
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	0	200.222	190.763
	Skyldig selskabsskat Corporation tax payable	0	0	0	575
	Anden gæld Other payables	8.293	36.421	558	27.411
		20.806	208.394	201.069	218.852
	Gældsforpligtelser i alt Total liabilities other than provisions	37.257	224.845	201.069	218.852
	PASSIVER I ALT TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	166.477	313.995	323.610	297.859

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 12 Sikkerhedsstillelser
Collateral
- 13 Nærtstående parter
Related parties

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

		Koncern Group						
Note		Selskabskapital Share capital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Dividend proposed	I alt Total	Minoritets- interesser Non-controlling interests	Egenkapital i alt Total equity
Note	DKK'000							
	Egenkapital 1. januar 2018 Equity at 1 January 2018	153	308	75.474	1.000	76.935	666	77.601
	Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	-308	44.146	0	43.838	-319	43.519
	Udloddet udbytte Dividend distributed	0	0	0	-1.000	-1.000	0	-1.000
	Egenkapital 31. december 2018 Equity at 31 December 2018	153	0	119.620	0	119.773	347	120.120

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse (fortsat)

Statement of changes in equity (continued)

		Modervirksomhed Parent company				
Note		Selskabskapital Share capital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Dividend proposed	I alt Total
Note	DKK'000					
	Egenkapital 1. januar 2018 Equity at 1 January 2018	153	25.003	52.543	1.000	78.699
14	Overført via resultatdisponering Transfer, see "Appropriation of profit/loss"	0	13.077	30.874	0	43.951
	Udloddet udbytte Dividend distributed	0	0	0	-1.000	-1.000
	Egenkapital 31. december 2018 Equity at 31 December 2018	153	38.080	83.417	0	121.650

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Pengestrømsopgørelse

Cash flow statement

Note	DKK'000	Koncern Group	
		2018	2017
	Årets resultat	43.517	-660
	Profit/loss for the year		
15	Reguleringer	895	-1.222
	Adjustments		
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	44.412	-1.882
	Cash generated from operations (operating activities) before changes in working capital		
16	Ændring i driftskapital	191.018	-117.154
	Changes in working capital		
	Pengestrømme fra primær drift	235.430	-119.036
	Cash generated from operations (operating activities)		
	Renteindbetalinger m.v.	0	75
	Interest received, etc.		
	Renteudbetalinger m.v.	-631	-1.891
	Interest paid, etc.		
	Betalt selskabsskat	-9.548	-15.023
	Corporation taxes paid		
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	225.251	-135.875
	Cash flows from operating activities		
	Køb af materielle anlægsaktiver	50	16
	Additions of property, plant and equipment		
	Køb af virksomheder	-15.880	0
	Acquisition of enterprises		
	Nedsat selskabskapital, Sunset Bay	0	8.698
	Reduced share capital, Sunset Bay		
	Modtagne udbytter fra associerede virksomheder	0	18.000
	Dividend received from associates		
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-15.830	26.714
	Cash flows to investing activities		
	Udbetalt udbytte inkl. minoritet	-1.000	-29.250
	Dividends distributed		
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-805	-774
	Repayments, debt to credit institutions		
	Køb af egne kapitalandele	-23.319	0
	Acquisition of treasury shares		
	Kontant kapitalforhøjelse	0	1.050
	Cash capital increase		
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-25.124	-28.974
	Cash flows from financing activities		
	Årets pengestrøm	184.297	-138.135
	Net cash flow		
	Likvider 1. januar	-105.237	33.105
	Cash and cash equivalents at 1 January		
17	Likvider 31. december	79.060	-105.030
	Cash and cash equivalents at 31 December		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for RHB Development ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK'000).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

The annual report of RHB Development ApS for 2018 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized reporting class C entities.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK'000).

Consolidated financial statements

Control

The consolidated financial statements comprise the Parent Company and subsidiaries controlled by the Parent Company.

Control means a parent company's power to direct a subsidiary's financial and operating policy decisions. Besides the above power, the parent company should also be able to yield a return from its investment.

In assessing if the parent company controls an entity, de facto control is taken into consideration as well.

The existence of potential voting rights which may currently be exercised or converted into additional voting rights is considered when assessing if an entity can become empowered to direct another entity's financial and operating decisions.

Non-controlling interests

On initial recognition, non-controlling interests are measured at the fair value of the non-controlling interests' equity interest.

Goodwill relating to the non-controlling interests' share of the acquiree is thus recognised.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Eksterne virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest. Goodwill og dagsværdireguleringer i forbindelse med overtagelse af en udenlandsk enhed med en anden funktionel valuta end koncernens præsentationsvaluta behandles som aktiver og forpligtelser tilhørende den udenlandske enhed og omregnes ved første indregning til den udenlandske enheds funktionelle valuta med transaktionsdagens valutakurs.

External business combinations

Recently acquired entities are recognised in the consolidated financial statements from the date of acquisition. Entities sold or otherwise disposed of are recognised up to the date of disposal. Comparative figures are not restated to reflect newly acquired entities. Discontinued operations are presented separately, see below.

The date of acquisition is the date when the group actually obtains control of the acquiree.

The acquisition method is applied to the acquisition of new entities of which the group obtains control. The acquirees' identifiable assets, liabilities and contingent liabilities are measured at fair value at the date of acquisition. Identifiable intangible assets are recognised if they are separable or arise from a contractual right. Deferred tax related to the revaluations is recognised.

Positive differences (goodwill) between, on the one hand, the consideration for the acquiree, the value of non-controlling interests in the acquired entity and the fair value of any previously acquired equity investments and, on the other hand, the fair value of the assets, liabilities and contingent liabilities acquired are recognised as goodwill under "Intangible assets". Goodwill is amortised on a straight-line basis in the income statement based on an individual assessment of the economic life of the asset.

Negative differences (negative goodwill) are recognised in the income statement at the date of acquisition.

Upon acquisition, goodwill is allocated to the cash-generating units, which subsequently form the basis for impairment testing. Goodwill and fair value adjustments in connection with the acquisition of a foreign entity with a functional currency different from the presentation currency used in the consolidated financial statements are accounted for as assets and liabilities belonging to the foreign entity and are, on initial recognition, translated into the foreign entity's functional currency using the exchange rate at the transaction date.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Ved afhændelse af dattervirksomheder, hvor den bestemmende indflydelse tabes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem salgssummen med fradrag af salgsmkostninger på den ene side og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side.

The consideration paid for an entity consists of the fair value of the agreed consideration in the form of assets transferred, liabilities assumed and equity instruments issued. If part of the consideration is contingent on future events or compliance with agreed terms, such part of the consideration is recognised at fair value at the date of acquisition. Subsequent adjustments of contingent considerations are recognised in the income statement.

Expenses incurred to acquire entities are recognised in the income statement in the year in which they are incurred.

Where, at the date of acquisition, the identification or measurement of acquired assets, liabilities or contingent liabilities or the determination of the consideration is associated with uncertainty, initial recognition will take place on the basis of provisional amounts. If it turns out subsequently that the identification or measurement of the consideration transferred, acquired assets, liabilities or contingent liabilities was incorrect on initial recognition, the statement will be adjusted retrospectively, including goodwill, until 12 months after the acquisition, and comparative figures will be restated. Hereafter, any adjustments are recognised as misstatements.

Gains or losses from disposal of subsidiaries which result in loss of control are calculated as the difference between, on the one hand, the fair value of the selling price less selling expenses and, on the other hand, the carrying amount of net assets.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Valutaomregning

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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balance-dagens valutakurs. Forskellen mellem balance-dagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgo-dehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indreg-nes i resultatopgørelsen under finansielle ind-tægter og omkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydel-ser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgø-relsen over kontraktens løbetid. Virksomhe-dens samlede forpligtelser vedrørende opera-tionelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Leases

Leases that do not transfer substantially all the risks and rewards incident to the ownership to the Company are classified as operating leases. Payments relating to operating leases and any other rent agreements are recognised in the income statement over the term of the lease. The Company's aggregate liabilities relating to operating leases and other rent agreements are disclosed under "Contingent liabilities".

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af projektejendomme indregnes i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Income statement

Revenue

Income from sale of project properties is included in revenue, when the significant rewards and risks have been transferred to the buyer and provided that the income can be measured reliably and payment is expected to be received.

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. All discounts and rebates granted are recognised in revenue.

Gross profit/loss

The items revenue, change in inventories of finished goods and work in progress, work performed for own account and capitalised, other operating income and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pension to the Company's employees, as well as other social security contributions, etc. The item is net of refunds from public authorities.

Depreciation and impairment

The item comprises depreciation and impairment of property, plant and equipment.

The basis of depreciation, which is calculated as cost less any residual value, is depreciated on a straight line basis over the expected useful life. The expected useful lives of the assets are as follows:

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Fixtures and fittings, other plant and equipment

3-5 år/years

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, opføres afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

The residual value is determined at the time of acquisition and are reassessed every year. Where the residual value exceeds the carrying amount of the asset, no further depreciation charges are recognised. In case of changes in the residual value, the effect on the depreciation charges is recognised prospectively as a change in accounting estimates.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

I koncernens resultatopgørelse indregnes resultatandele efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af en forholdsmæssig andel af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Profit from investments in subsidiaries and associates

A proportionate share of the underlying entities' profit/loss after tax is recognised in the income statement according to the equity method. Shares of profit/loss after tax in subsidiaries and associates are presented as separate line items in the income statement. Full elimination of intra-group gains/losses is made for equity investments in subsidiaries. Only proportionate elimination of intra-group gains/losses is made for equity investments in associates.

The proportionate share of the individual subsidiaries' profit/loss after tax after full elimination of internal gains/losses are recognised in the parent company's income statement.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial reporting period. The items comprise interest income and expenses, e.g. from group entities and associates, declared dividends from other securities and investments, financial expenses relating to finance leases, realised and unrealised capital gains and losses relating to other securities and investments, exchange gains and losses and amortisation of financial assets and liabilities.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity and its Danish group entities are taxed on a joint basis. The Danish income tax charge is allocated between profit-making and loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full allocation method).

Jointly taxed companies entitled to a tax refund are, as a minimum, reimbursed by the management company according to the current rates applicable to interest allowances, and jointly taxed companies having paid too little tax pay, as a maximum, a surcharge according to the current rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

For egenproducerede aktiver omfatter kostprisen løn- og materialeomkostninger m.v., der direkte er medgået til produktionen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Balance sheet

Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

As regards self-produced assets, the cost includes the cost of materials and labour, etc. directly relating to the production.

Gains or losses are calculated as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Gains and losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under henrette forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Investments in subsidiaries and associates

On initial recognition, investments in subsidiaries and associates are measured at cost and subsequently at the proportionate share of the entities' net asset values calculated in accordance with the parent company's accounting policies minus or plus any residual value of positive or negative goodwill calculated in accordance with the purchase method of accounting. Subsidiaries and associates with a negative net asset value are measured at DKK 0, and any amounts owed by such entities are written down by the parent company's share of the net asset value if the amount owed is deemed irrecoverable. If the negative net asset value exceeds the amounts owed, the remaining amount is recognised under provisions if the parent company has a legal or a constructive obligation to cover the entity's deficit. Net revaluations of investments in subsidiaries and associates are transferred to the net revaluation reserve according to the equity method where the carrying amount exceeds the acquisition cost.

On initial recognition, equity investments in subsidiaries and associates are measured at cost, i.e. plus transaction costs. The cost is allocated in accordance with the acquisition method; see the accounting policies regarding business combinations.

Corporate acquisitions are accounted for using the purchase method according to which the acquired entity's identifiable assets and liabilities are measured at fair value at the date of acquisition. In connection with the acquisition, a provision is made for expenses related to adopted plans to restructure the acquired entity. The tax effect of revaluations made is taken into account.

Identified increases in value and goodwill, if any, compared to the underlying entity's net asset value are amortised in accordance with the accounting policies for the assets and liabilities to which they can be attributed. Negative goodwill is recognised in the income statement.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Dividend received is deducted from the carrying amount.

Equity investments in subsidiaries and associates measured at net asset value are subject to impairment test requirements if there is any indication of impairment.

Varebeholdninger

Kostprisen for ejendomme, der indgår i varebeholdninger, opgøres ud fra en specifik identifikation af kostprisen for den enkelte ejendom. Ejendomme måles efterfølgende til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med frafrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger indeholder materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på immaterielle og materielle anlægsaktiver, som anvendes i produktionsprocessen.

Inventories

The cost of properties, entered under "Inventories", is made up based on a specific identification of the cost of each individual property. Properties are subsequently measured at the lower of cost and net realisable value.

The net realisable value of inventories is made up as the selling price less costs of completion and costs incurred to effect the sale, taking into account marketability, obsolescence and developments in the expected selling price.

The cost of finished goods and work in progress includes the cost of raw materials, consumables, direct labour and indirect production overheads.

Production overheads comprise the indirect cost of material and labour as well as maintenance and amortisation/depreciation of intangible assets and property, plant and equipment used in the production process.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation af, at et tilgodehavende er værdiforringet.

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

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. Provisions are made for bad debts on the basis of objective evidence that a receivable is impaired.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable is used as discount rate.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prepayments

Prepayments recognised under "Assets" comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kort-fristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Cash

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer af egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Equity

Treasury shares

Purchases and sales of treasury shares are taken directly to equity under "Retained earnings".

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for net revaluation according to the equity method

The net revaluation reserve according to the equity method includes net revaluations of investments in subsidiaries and associates relative to cost. The reserve can be eliminated in case of losses, realisation of investments or a change in accounting estimates. The reserve cannot be recognised at a negative amount.

Foreslået udbytte

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

Proposed dividends

Dividend proposed for the year is recognised as a liability once adopted at the annual general meeting (declaration date). Dividends expected to be distributed for the financial year are presented as a separate item under "Equity".

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Provisions

Provisions comprise anticipated expenses relating to warranty commitments, onerous contracts, restructurings, etc. Provisions are recognised when the Company has a legal or constructive obligation at the balance sheet date as a result of a past event and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation.

Provisions are measured at net realisable value or at fair value if the obligation is expected to be settled far into the future.

Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the taxation rules and taxation rates in the respective countries applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the value at which they are expected to be utilised, either through elimination against tax on future earnings or through a set-off against deferred tax liabilities within the same jurisdiction.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året, fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte og opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i arbejdskapitalen, betalte finansielle poster samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Cash flow statement

The cash flow statement shows the Group's net cash flows broken down according to operating, investing and financing activities, the year's changes in cash and cash equivalents as well as the Group's cash and cash equivalents at the beginning and the end of the year.

Cash flows from operating activities are presented using the indirect method and are made up as the profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, changes in working capital, paid net financials and paid income taxes.

Cash flows from investing activities comprise payments in connection with acquisitions and disposals of entities and activities and of intangible assets, property, plant and equipment and investments.

Cash flows from financing activities comprise changes in the size or composition of the Group's share capital and related expenses as well as raising of loans, repayment of interest bearing debt and payment of dividends to shareholders.

Cash and cash equivalents comprise cash, short term bank loans and short term securities which are readily convertible into cash and which are subject only to insignificant risks of changes in value.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Financial ratios

The financial ratios stated under "Financial highlights" have been calculated as follows:

Afkastningsgrad Return on assets	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$	$\frac{\text{Profit/loss from operating activities} \times 100}{\text{Average assets}}$
Likviditetsgrad Current ratio	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$	$\frac{\text{Current assets} \times 100}{\text{Current liabilities}}$
Soliditetsgrad Equity ratio	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$	$\frac{\text{Equity excl. non-controlling interests, year-end} \times 100}{\text{Total equity and liabilities, year-end}}$
Egenkapitalforrentning Return on equity	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$	$\frac{\text{Profit/loss excl. non-controlling interests} \times 100}{\text{Average equity excl. non-controlling interests}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2018	2017	2018	2017
2 Personaleomkostninger				
Staff costs				
Lønninger	8.074	5.454	0	0
Wages/salaries				
Pensioner	923	708	0	0
Pensions				
Andre omkostninger til social sikring	120	51	0	0
Other social security costs				
Andre personaleomkostninger	572	404	0	0
Other staff costs				
	<u>9.689</u>	<u>6.617</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2018	2017	2018	2017
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	10	8	0	0
Average number of full-time employees				

Koncern Group

Vederlag til koncernens samlede ledelse udgør 1.753 t.kr. (2017: 1.043 t.kr.) og indbefatter honorar til bestyrelse samt direktion.

Remuneration to group management totals DKK 1,753 thousand (2017: DKK 1,043 thousand) and includes fees to members of the Board of Directors and Executive Board.

Modervirksomhed Parent company

Moderselskabet har ikke i regnskabsåret udbetalt vederlag til ledelsen (2017: DKK 0).

The Parent Company did not pay any remuneration to Management in the financial year (2017: DKK 0).

Modervirksomheden har ingen ansatte.

The parent Mompany has no employees.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

3 Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

	Koncern Group
DKK'000	
Kostpris 1. januar 2018 Cost at 1 January 2018	
Tilgange Additions	157
Kostpris 31. december 2018 Cost at 31 December 2018	50
Ændring af anvendt regnskabspraksis Changes in accounting policies	207
Korrigerede af- og nedskrivninger 1. januar 2018 Adjusted impairment losses and depreciation at 1 January 2018	119
Nedskrivninger Impairment losses	31
Af- og nedskrivninger 31. december 2018 Impairment losses and depreciation at 31 December 2018	150
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 Carrying amount at 31 December 2018	57

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

4 Finansielle anlægsaktiver Investments

	Koncern Group			
DKK'000	Kapitalandele i dattervirksomh eder Investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Investments in associates	Tilgodeha- vender hos associerede virksomheder Receivables from associates	I alt Total
Kostpris 1. januar 2018 Cost at 1 January 2018	15.800	21.634	1.300	38.734
Tilgange Additions	0	15.880	0	15.880
Kostpris 31. december 2018 Cost at 31 December 2018	15.800	37.514	1.300	54.614
Værdireguleringer 1. januar 2018 Value adjustments at 1 January 2018	-15.800	-3.376	-250	-19.426
Årets resultat Profit/loss for the year	0	2.076	0	2.076
Andre reguleringer Other adjustments	0	0	-946	-946
Værdireguleringer 31. december 2018 Value adjustments at 31 December 2018	-15.800	-1.300	-1.196	-18.296
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 Carrying amount at 31 December 2018	0	36.214	104	36.318

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

4 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Investments (continued)

Koncern

Group

Navn Name	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest
Dattervirksomheder Subsidiaries		
RHB International ApS	Aarup	100,00 %
Hovedstadens Ejendomsselskab 2014 A/S	Aarup	70,00 %
RHB Entreprise ApS	Aarup	100,00 %
RHB Fortkaj A/S	Aarup	70,00 %
RHB Tomatvej A/S	Aarup	70,00 %
Notabenus A/S under frivillig likvidation	Aarup	100,00 %
K.J. Ejendomsinvest A/S	Aarup	100,00 %
Hedehusene Ejendomme ApS	Aarup	100,00 %
K.J. Invest A/S under frivillig likvidation	Aarup	100,00 %
KJ Park Allé A/S	Aarup	100,00 %
RHB ApS	Aarup	100,00 %
Vermlandsgade 34-36 ApS	Aarup	100,00 %
Østerbrogade A/S under frivillig likvidation	Aarup	100,00 %
RHB Havnehuset A/S	Aarup	100,00 %
RHB CFRV ApS	Aarup	100,00 %
Associerede virksomheder Associates		
Teglhølm II ApS	Valby	40,00 %
Biblioteksparken A/S	København	40,00 %

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

4 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Investments (continued)

DKK'000	Modervirksomhed Parent company			I alt Total
	Kapitalandele i dattervirksomh eder Investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Investments in associates	Tilgodeha- vender hos associerede virksomheder Receivables from associates	
Kostpris 1. januar 2018 Cost at 1 January 2018	212.069	205	254	212.528
Tilgange Additions	1.420	15.880	0	17.300
Afgange Disposals	-26.278	0	0	-26.278
Kostpris 31. december 2018 Cost at 31 December 2018	187.211	16.085	254	203.550
Værdireguleringer 1. januar 2018 Value adjustments at 1 January 2018	23.323	1.679	-250	24.752
Årets resultat Profit/loss for the year	6.863	-176	0	6.687
Regulering af koncernintern avance Adjustments of group profit	-1.002	0	0	-1.002
Andre reguleringer Other adjustments	-1.436	0	0	-1.436
Tilbageførsel af nedskrivninger ifm. tilgang Reversal of impairment losses due to additions	2.319	0	0	2.319
Værdireguleringer 31. december 2018 Value adjustments at 31 December 2018	30.067	1.503	-250	31.320
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 Carrying amount at 31 December 2018	217.278	17.588	4	234.870

5 Varebeholdninger

Inventories

Koncern

Group

I kostprisen for varebeholdninger indgår rente-omkostninger med i alt 1.239 t.kr. (2017: 4.991 t.kr.) Renteomkostninger vedrører finansiering af opførelsen af ejendomme til brug for videresalg.

The cost of inventories includes interest expenses totalling DKK 1,239 thousand (2017: DKK 4,991 thousand), which relate to borrowings to finance the construction of properties for resale.

6 Periodeafgrænsningsposter

Prepayments

Koncern

Group

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

Prepayments include accrual of expenses relating to subsequent financial years.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000		Modervirksomhed Parent company	
		2018	2017
7	Selskabskapital Share capital		
Selskabskapitalen er fordelt således: Analysis of the share capital:			
A-anparter, 153.061 stk. a nom. 1,00 kr. 153,061 A shares of DKK 1,00 nominal value each		153	153
		153	153

A-anparter:

Nominelt 78.061 kr., ejerandel på 51 %, udbytteandel 40 %

Class A shares:

DKK 78,061 nominal value, 51% interest, 40% profit share

B-anparter:

Nominelt 50.000 kr., ejerandel på 32,67 %, udbytteandel 40 %

Class B shares:

DKK 50,000 nominal value, 32.67% interest, 40% profit share

C-anparter:

Nominelt 25.000 kr., ejerandel på 16,33 %, udbytteandel 20 %.

Class C shares:

DKK 25,000 nominal value, 16.33% interest, 20% profit share

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

Analysis of changes in the share capital over the past 5 years:

DKK'000	2018	2017	2016	2015	2014
Saldo primo Opening balance	153	153	153	153	125
Kapitalforhøjelse Capital increase	0	0	0	0	28
	153	153	153	153	153

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2018	2017	2018	2017
8 Udskudt skat Deferred tax				
Udskudt skat 1. januar Deferred tax at 1 January	5.996	2.286	0	0
Indregnet i resultatopgørelsen Income statement	-9.178	-53	-1.048	0
Indregnet ved virksomhedsovertagelse Corporate acquisition	0	3.763	0	0
Udskudt skat 31. december Deferred tax at 31 December	<u>-3.182</u>	<u>5.996</u>	<u>-1.048</u>	<u>0</u>

Udskudt skat indregnes således
i balancen:

Analysis of the deferred tax

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2018	2017	2018	2017
Udskudte skatteaktiver Deferred tax assets	-3.182	-3.553	-1.048	0
Udskudte skatteforpligtelser Deferred tax liabilities	0	9.549	0	0
	<u>-3.182</u>	<u>5.996</u>	<u>-1.048</u>	<u>0</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

9 Langfristede gældsforpligtelser Non-current liabilities other than provisions

Koncern Group				
	Gæld i alt 31/12 2018 Total debt at 31/12 2018	Afdrag næste år Repayment, next year	Langfristet andel Long-term portion	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years
DKK'000				
Gæld til realkreditinstitutter	14.547	0	14.547	10.825
Mortgage debt				
Anden gæld	1.904	0	1.904	0
Other payables				
	16.451	0	16.451	10.825
Modervirksomhed Parent company				
	Gæld i alt 31/12 2018 Total debt at 31/12 2018	Afdrag næste år Repayment, next year	Langfristet andel Long-term portion	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years
DKK'000				
	0	0	0	0

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

10 Hensatte forpligtelser

Provisions

Koncern

Group

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på anlægsaktiver samt regulering af intern avance indregnet i koncernregnskabet.

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til henholdsvis 1- og 5-årsgennemgang på solgte ejendomme.

The provision for deferred tax primarily relates to timing differences in respect of fixed assets and changes to intra-group profit recognised in the consolidated financial statements.

Other provisions comprise provisions for 1 and 5 year review of sold properties.

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Contractual obligations and contingencies, etc.

Andre eventualforpligtelser

Other contingent liabilities

Koncern

Group

Koncernen har indgået aftale om leasing af driftsmidler med uopsigelighed på 23 måneder. Den samlede forpligtelse pr. 31. december 2018 udgør 550 t.kr.

Koncernen har indgået aftale om leje af lokaler med uopsigelighed på 6 måneder. Den samlede forpligtelse pr. 31. december 2018 udgør 94 t.kr.

Koncernen indgår i sambeskatningskredsen, hvor Baun Helios Holding ApS er udpeget som administrationsselskab (CVR-nr. 27 65 30 49). Koncernselskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre en yderligere hæftelse for selskaber i koncernen.

The Group has entered into an agreement on the lease of operating equipment with remaining lives of up to 23 months and total lease liabilities of DKK 550 thousand at 31 December 2018.

The Group has entered into a rent agreement with remaining lives of up to 6 months and total lease liabilities of DKK 94 thousand at 31 December 2018.

The Group is part of the group of jointly taxed entities in which Baun Helios Holding ApS has been appointed management company (CVR no. 27 65 30 49). The Companies has joint and several liability for payment of Danish income taxes and withholding tax on dividend, interest and royalties within the group of jointly taxed entities.

Any later adjustments of the taxable income subject to joint taxation or withholding taxes on dividend, interest and royalties may imply an additional liability for companies in the Group.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

Modervirksomhed

Parent company

Selskabet indgår i sambeskatningskredsen, hvor Baun Helios Holding ApS er udpeget som administrationsselskab (CVR-nr. 27 65 30 49). Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre en yderligere hæftelse for selskabet.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for datter- og associerede virksomheders engagement med pengeinstitut og realkreditinstitut.

Moderselskabet har afgivet selvskylderkanution (pro rata (pt. 40 %)) for mellemværende mellem Biblioteksparken A/S og selskabets pengeinstitut.

The Company is part of the group of jointly taxed entities in which Baun Helios Holding ApS has been appointed management company (CVR no. 27 65 30 49). The Company has joint and several liability for payment of Danish income taxes and withholding tax on dividend, interest and royalties within the group of jointly taxed entities.

Any later adjustments of the taxable joint taxation income or withholding taxes on dividend, interest and royalties may imply an additional liability for the Company.

The Parent Company has put up surety towards its subsidiaries' and associatets' commitments in banks and mortgage credit institutions.

The Parent Company has put up surety (pro-rata (40 % at present)) for balances between Biblioteksparken A/S and the Company's bank.

12 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Koncern

Group

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 14.547 t.kr. er der afgivet pant i ejendommen beliggende Park Allé 156, Brøndby matr. 30e, Brøndbyvester By. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 25.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 14.547 t.kr. er der givet pant i ejerpantebreve lyst i matr. 287a Utterslev, Brønshøj, på hhv. 30.000 og 23.000 t.kr.

The property Park Allé 156 in Brøndby, land register no. 30e, Brøndbyvester By, has been put up as security for mortgage debt, DKK 14,547 thousand. The carrying amount of the assets provided as security totals DKK 25,000 thousand.

Mortgages registered to land register no. 287a Utterslev, Brønshøj, of DKK 30,000 thousand and DKK 23,000 thousand, respectively, have been provided as security.

Modervirksomhed

Parent company

Moderselskabet har pantsat datterselskabsaktier i K.J. Park Alle A/S til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

The shares of the subsidiary K.J. Park Alle A/S have been charged as collateral for bank commitment.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

13 Nærtstående parter

Related parties

Koncern

Group

RHB Development ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

RHB Development ApS' related parties comprise the following:

Bestemmende indflydelse

Parties exercising control

Nærtstående part Related party	Bopæl/Hjemsted Domicile	Grundlag for bestemmende indflydelse Basis for control
Baun Helios Holding ApS	Aarup, Danmark	Kapitalbesiddelse Participating interest

Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksom- hedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
Baun Helios Holding ApS	Aarup, Danmark	Erhvervsstyrelsen

Transaktioner med nærtstående parter

Related party transactions

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

The Company solely discloses related party transactions that have not been carried out on an arm's length basis, cf. section 98c(7) of the Danish Financial Statements Act.

All transactions have been carried out on an arm's length basis.

Oplysninger om ledelsesvederlag

Information on the remuneration to management

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 2, Personaleomkostninger.

Information on the remuneration to Management appears from note 2, "Staff costs".

Modervirksomhed

Parent company

Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksom- hedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
Baun Helios Holding ApS	Aarup, Danmark	Erhvervsstyrelsen

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000		Modervirksomhed Parent company	
		2018	2017
14	Resultatdisponering Appropriation of profit/loss		
	Forslag til resultatdisponering Recommended appropriation of profit/loss		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen Proposed dividend recognised under equity	0	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	13.077	0
	Overført resultat Retained earnings/accumulated loss	30.874	-577
		<u>43.951</u>	<u>423</u>
15	Reguleringer Adjustments		
	Af- og nedskrivninger Amortisation/depreciation and impairment losses	31	30
	Hensatte forpligtelser Provisions	7.100	-1.000
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from investments in associates	-2.078	-1.702
	Finansielle omkostninger Financial expenses	631	1.816
	Skat af årets resultat Tax for the year	-4.485	-296
	Øvrige reguleringer Other adjustments	-304	-70
		<u>895</u>	<u>-1.222</u>
16	Ændring i driftskapital Changes in working capital		
	Ændring i varebeholdninger Change in inventories	204.900	-128.546
	Ændring i tilgodehavender Change in receivables	-7.414	4.419
	Ændring i leverandørgæld m.v. Change in trade and other payables	-3.683	4.225
	Andre ændringer i driftskapital Other changes in working capital	-2.785	2.748
		<u>191.018</u>	<u>-117.154</u>
17	Likvider, ultimo Cash and cash equivalents at year-end		
	Likvide beholdninger ifølge balancen Cash according to the balance sheet	79.060	49.740
	Kortfristet gæld til banker Short-term debt to banks	0	-154.977
		<u>79.060</u>	<u>-105.237</u>