

RHB Development ApS

Søndergade 2, 5560 Aarup

CVR-nr. 33 63 72 41



Årsrapport 2015

Annual report 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. juni 2016
Approved at the annual general meeting of shareholders on 7 June 2016

Som dirigent:

Chairman:



.....
Søren Balle

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.



**Building a better
working world**



Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Executive Board	
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Independent auditors' report	
Ledelsesberetning	6
Management's review	
Oplysninger om selskabet	6
Company details	
Koncernoversigt	7
Group chart	
Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Financial highlights for the Group	
Beretning	9
Operating review	
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	11
Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	11
Income statement	
Balance	12
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	16
Statement of changes in equity	
Pengestrømsopgørelse	17
Cash flow statement	
Noter	18
Notes to the financial statements	



Ledelsespåtegning

Statement by the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for RHB Development ApS.

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 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 7. juni 2016

Aarup, 7 June 2016

Direktion:/Executive Board:

Per Baun Helios

The Executive Board has today discussed and approved the annual report of RHB Development ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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 Group's and the Company's financial position at 31 December 2015 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 2015.

Further, in my opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Til kapitalejerne i RHB Development ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for RHB Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejl-information.

To the shareholders of RHB Development ApS

Independent auditors' report on the consolidated financial statements and the parent company financial statements

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 2015, which comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies for the group as well as the company, and a cash flow statement for the group. The consolidated financial statements and the parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the consolidated financial statements and the parent company 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 that Management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and the parent Company financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulations. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the consolidated financial statements and the parent company financial statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements and the parent company financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements and the parent company financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Company's preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements that give a true and fair view 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 Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements and the parent company financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the Group's and the Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the Group's and the Company's operations, and the consolidated cash flow for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 7. juni 2016

Copenhagen, 7 June 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

Statement on the Management's review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any other procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the consolidated financial statements and the parent company financial statements.



Ledelsesberetning

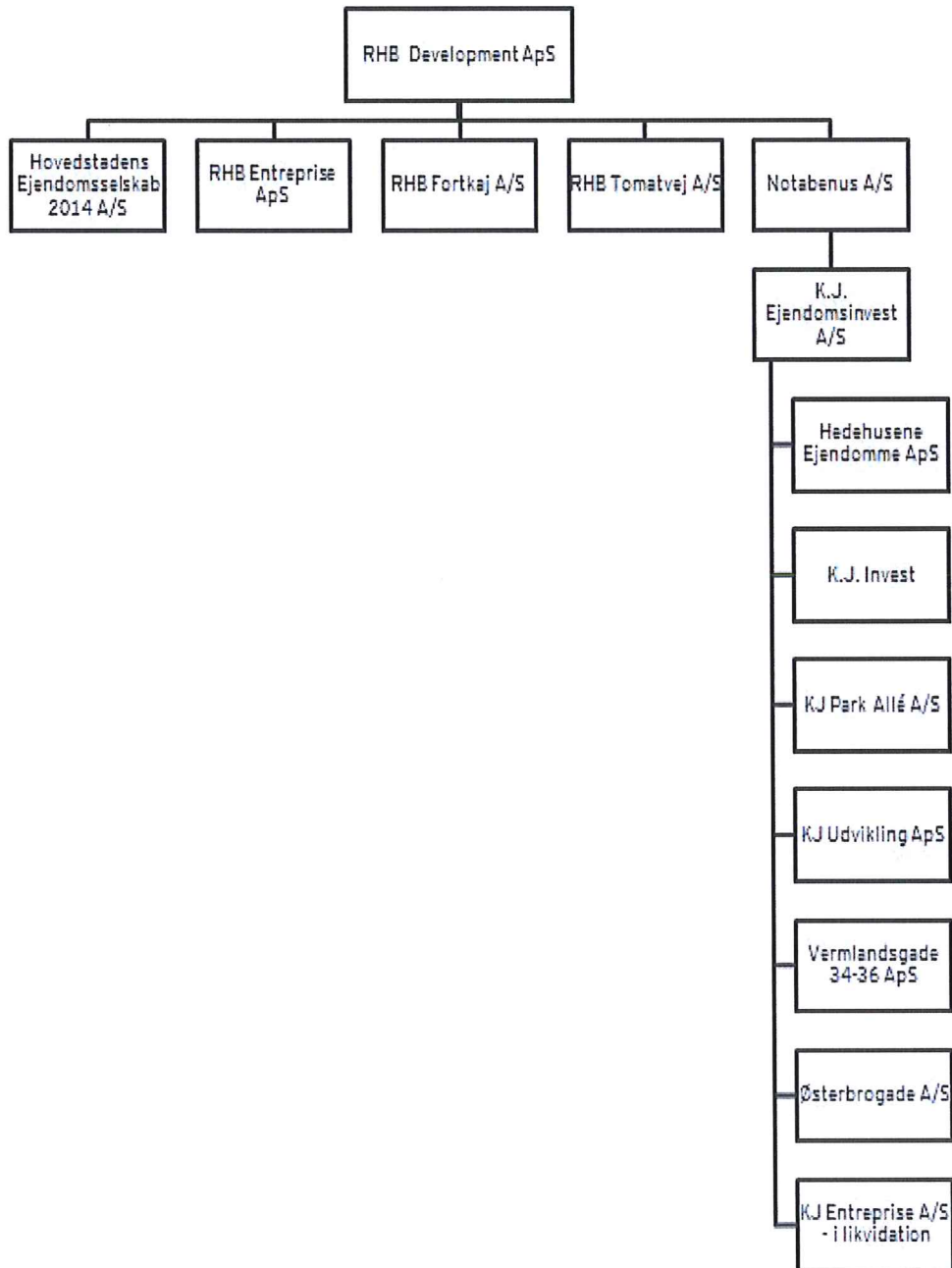
Management's review

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
Telefon/Telephone	+45 63 43 63 43
Direktion/Executive Board	Per Baun Helios
Revision/Auditors	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4, P O Box 250, 2000 Frederiksberg, Denmark

Ledelsesberetning
Management's review
Koncernoversigt
Group chart



Ledelsesberetning

Management's review

Hoved- og nøgletal for koncernen

Financial highlights for the Group

DKK'000	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
Key figures					
Bruttofortjeneste/ bruttotab Gross margin	21.513	5.444	46.122	51	-97
Resultat af primær drift Operating profit/loss	15.697	-1.334	40.894	41	794
Resultat af finansielle poster Net financials	-911	925	-2.923	-36	12
Årets resultat Profit/loss for the year	5.332	1.256	40.846	13.503	827
Balancesum					
Total assets					
Investering i materielle anlægsaktiver Investment in property, plant and equipment	0	19	11.239	0	0
Egenkapital Equity	52.754	55.710	54.580	14.354	95
Nøgletal					
Financial ratios					
Afkastningsgrad Return on assets	5,7 %	-0,6 %	35,5 %	0,3 %	12,2 %
Likviditetsgrad Current ratio	126,9 %	145,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Soliditetsgrad Solvency ratio	18,6 %	21,1 %	26,2 %	63,9 %	1,5 %
Egenkapitalforrentning Return on equity	9,8 %	2,3 %	118,5 %	186,9 %	870,5 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe-					
skæftigede					
Average number of employees	6	6	6	6	6

Ledelsesberetning

Management's review

Beretning

Operating 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 2015 udviser et overskud på 870 t.kr. mod 1.821 t.kr. sidste år, og koncernen og modervirksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 52.754 t.kr.

Vi har i regnskabsåret påbegyndt, afsluttet og afleveret 52 rækkehuse på Tomatvej på Amager til slutkøberne. Afleveringen skete uden væsentlige tilbagehold. Herudover er byggeriet af 86 ejerlejligheder i projektet Kronløbshuset blevet færdigsolgt, og afleveringen skete hen over februar 2016. Vi har ligeledes i 2015 påbegyndt opførelsen af et lejlighedsprojekt på Teglholmen på i alt 12.677 m²; projektet opføres i sameje med FB Gruppen A/S, og grund og projekt er solgt til den tyske kapitalfond Patrizia og forventes afleveret i november 2016.

Herudover har vi i regnskabsåret arbejdet med den fortsatte udvikling af ejendommen på Niels Hemmingsens Gade med henblik på igangsættelse af lokalplanarbejdet, en proces, som har taget væsentligt længere end forventet, og på den baggrund forventer vi først at kunne aflevere den ombyggede ejendom medio 2018. Såvel køb af ejendommen som det endelige salg er betinget af opnåelse af endelig lokalplan, og denne forventes at foreligge i maj 2017.

Efter regnskabsårets afslutning har vi indledt og afsluttet forhandlingerne om køb af et grundstykke på Bellahøj med mulighed for opførelse af ca. 12.000 m² boliger; projektet forventes afsat som udlejningsprojekt til en kapitalfond eller institutionel køber. Byggeriet kan påbegyndes ultimo 2016 og afleveres til køber medio 2018.

Herudover arbejder vi med flere konkrete projekter med henblik på udvikling og salg til institutionelle investorer og kapitalfonde, idet vi søger at afdække den afsætningsmæssige risiko, inden vi går ind i projekterne. Det forventes, at et eller flere af disse projekter vil materialisere sig i egentlige byggesager.

The Group's business review

The Group's objective is to construct, purchase, sell, lease and finance real property in and outside Denmark, directly or through ownership of shares.

Financial review

The income statement for 2015 shows a profit of DKK 870 thousand against a profit of DKK 1,821 thousand last year, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 52,754 thousand.

During the financial year we started, finished and handed over 52 terraced houses on Tomatvej, Amager to the end-buyers; hand over without any significant amount of payment withheld. Furthermore, the construction of 86 owner-occupied flats in project Kronløbshuset was completed, sold and handed over in February 2016. In 2015 we also started construction of a 12,677 m² apartment project on Teglholmen along with FB Gruppen A/S, and the site and project have been sold to the German private equity fund Patrizia and is expected to be handed over in November 2016.

During the financial year we also continued development of the property on Niels Hemmingsens Gade in order to start the local development plan work; this process took much longer than expected, and we therefore do not expect to be able to hand over the renovated building until mid 2018. Both the purchase of the property and the final sale depend on whether we receive a final local development plan; this is expected in May 2017.

After the financial year-end we initiated and completed negotiations for the purchase of a site on Bellahøj with the possibility to construct approx. 12,000 m² housing; the project is expected to be designated as a rental project to a private equity fund or institutional buyer. The building could start at end 2016 and be handed over to the buyer mid 2018

We have also worked on and developed several specific projects in order to sell them to institutional investors and private equity funds as we aim to hedge the sales risk before taking on the projects. We expect that one or more of these projects will materialise into actual construction projects.



Ledelsesberetning

Management's review

Beretning

Operating review

Grundet regnskabspraksis er der ikke bogført overskud på de boliger, der er solgt, men ikke afleveret i 2015, hvorfor vi i 2016 forventer et væsentligt positivt resultat som følge heraf. Vi forventer ligeledes, at vi vil fortsætte den positive udvikling i såvel indtjening som egenkapital også i 2016.

Koncernens underskud skyldes, at der er udgiftsført salgsfremmende omkostninger på 4.500 t.kr., som vedrører et igangværende projekt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Based on the Company's accounting policies, proceeds from dwellings sold, but not handed over, in 2015, have not been booked, for which reason we expect a considerable profit for the year. We also expect that both earnings and equity will continue to develop positively in 2016.

The Group deficit is due to promotional costs of DKK 4,500 thousand recognised in the loss account, which relate to a project in process.

Post balance sheet events

No significant events have occurred subsequent to the financial year.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	21.513	5.444	-4.714	403
	Gross profit/loss				
2	Personaleomkostninger	-5.778	-6.805	0	0
	Staff costs				
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-38	-60	0	0
	Amortisation/depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment				
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	15.697	-1.421	-4.714	403
	Operating profit/loss before fair value adjustments				
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	87	0	0
	Fair value adjustment of debt related to investment property				
	Resultat af primær drift	15.697	-1.334	-4.714	403
	Operating profit/loss				
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	5.576	2.201
	Income from investments in group entities				
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-4.844	-730	21	-688
	Income from investments in associates				
3	Finansielle indtægter	276	1.837	0	9
	Financial income				
	Finansielle omkostninger	-1.187	-912	-70	0
	Financial expenses				
	Resultat før skat	9.942	-1.139	813	1.925
	Profit/loss before tax				
	Skat af årets resultat	-4.610	2.395	57	-104
	Tax for the year				
	Årets resultat	5.332	1.256	870	1.821
	Profit for the year				
	Minoritetsinteressers resultatandel	-5.488	-154	0	0
	Minority interests' in the profit or loss for the year				
	Årets resultat efter minoritetsinteressernes andel	-156	1.102	870	1.821
	Profit/loss for the year after non-controlling interests				
	Forslag til resultatdisponering				
	Proposed profit appropriation/distribution of loss				
	Betalt ekstraordinært udbytte			2.800	0
	Extraordinary dividend distributed				
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi			5.613	-10.228
	Net revaluation reserve according to the equity method				
	Overført resultat			-7.543	12.049
	Retained earnings/accumulated loss				
				870	1.821

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	AKTIVER				
	ASSETS				
	Anlægsaktiver				
	Non-current assets				
4	Materielle anlægsaktiver				
	Property, plant and equipment				
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13	28	0	0
	Other fixtures and fittings, tools and equipment				
		<u>13</u>	<u>28</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Finansielle anlægsaktiver				
	Investments				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	86.387	80.811
	Investments in group entities, net asset value				
	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.968	646	20.940	646
	Investments in associates, net asset value				
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0	0	0
	Receivables from associates				
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	1.500	1.500	0	0
	Deposits, investments				
		<u>22.468</u>	<u>2.146</u>	<u>107.327</u>	<u>81.457</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.481</u>	<u>2.174</u>	<u>107.327</u>	<u>81.457</u>
	Total non-current assets				
	Omsætningsaktiver				
	Current assets				
6	Varebeholdninger				
	Inventories				
	Varer under fremstilling	204.782	161.140	0	0
	Work in progress				
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	25.000	36.530	0	0
	Finished goods and goods for resale				
		<u>229.782</u>	<u>197.670</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Receivables				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20	7	0	0
	Trade receivables				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	400	25	26.702	3.075
	Receivables from group entities				
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.300	750	3.300	750
	Receivables from associates				
	Udskudte skatteaktiver	4.520	4.743	7	7
	Deferred tax assets				
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	57	0
	Income taxes receivable				
	Andre tilgodehavender	2.115	19.861	0	150
	Other receivables				
	Periodeafgrænsningsposter	1	0	0	0
	Deferred income				
		<u>10.356</u>	<u>25.386</u>	<u>30.066</u>	<u>3.982</u>
	transport	<u>240.138</u>	<u>223.056</u>	<u>30.066</u>	<u>3.982</u>
	to be carried forward				



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	transport brought forward	240.138	223.056	30.066	3.982
	Værdipapirer og kapitalandele Securities and investments				
	Andre værdipapirer og kapitalandele Other securities and investments	0	7.165	0	0
		0	7.165	0	0
	Likvide beholdninger Cash	21.735	31.781	2.734	925
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	261.873	262.002	32.800	4.907
	AKTIVER I ALT TOTAL ASSETS	284.354	264.176	140.127	86.364



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	PASSIVER				
	EQUITY AND LIABILITIES				
	Egenkapital				
	Equity				
7	Selskabskapital	153	153	153	153
	Share capital				
	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdi	520	441	33.893	28.280
	Net revaluation reserve according to the equity method				
	Overført resultat	52.081	55.116	20.453	27.996
	Retained earnings				
	Egenkapital i alt	52.754	55.710	54.499	56.429
	Total equity				
	Minoritetsinteresser	5.906	1.103		
	Non-controlling interests				
	Hensatte forpligtelser				
	Provisions				
	Andre hensatte forpligtelser	1.000	550	0	0
	Other provisions				
8	Hensatte forpligtelser i alt	1.000	550	0	0
	Total provisions				
	Gældsforpligtelser				
	Liabilities other than provisions				
9	Langfristede gældsforpligtelser				
	Non-current liabilities other than provisions				
	Gæld til realkreditinstitutter	16.105	24.019	0	0
	Mortgage debt				
	Anden gæld	2.188	2.188	0	0
	Other payables				
		18.293	26.207	0	0
	transport	18.293	26.207	0	0
	to be carried forward				

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	transport brought forward	18.293	26.207	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser Current liabilities other than provisions				
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Current portion of long-term liabilities	783	1.298	0	0
	Gæld til banker Bank debt	151.271	108.487	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder Prepayments received from customers	6.127	2.350	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	14.064	12.193	56	182
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group entities	0	0	85.410	27.500
	Skyldig selskabsskat Income taxes payable	4.393	1.381	0	0
	Anden gæld Other payables	29.763	54.897	162	2.253
		<u>206.401</u>	<u>180.606</u>	<u>85.628</u>	<u>29.935</u>
	Gældsforpligtelser i alt Total liabilities other than provisions	<u>224.694</u>	<u>206.813</u>	<u>85.628</u>	<u>29.935</u>
	PASSIVER I ALT TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	<u>284.354</u>	<u>264.176</u>	<u>140.127</u>	<u>86.364</u>

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

	Koncern Group			
	Selskabskapital Share capital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdi Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
DKK'000				
Egenkapital 1. januar 2015 Equity at 1 January 2015	153	441	55.116	55.710
Årets resultat Profit/loss for the year	0	79	-235	-156
Betalt ekstraordinært udbytte Extraordinary dividend distributed	0	0	-2.800	-2.800
Egenkapital 31. december 2015 Equity at 31 December 2015	153	520	52.081	52.754

	Modervirksomhed Parent company			
	Selskabskapital Share capital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdi Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
DKK'000				
Egenkapital 1. januar 2015 Equity at 1 January 2015	153	28.280	27.996	56.429
Årets resultat Profit/loss for the year	0	5.613	-4.743	870
Betalt ekstraordinært udbytte Extraordinary dividend distributed	0	0	-2.800	-2.800
Egenkapital 31. december 2015 Equity at 31 December 2015	153	33.893	20.453	54.499

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Pengestrømsopgørelse

Cash flow statement

Notes	DKK'000	Koncern Group	
		2015	2014
	Årets resultat Profit for the year	5.332	1.256
13	Reguleringer Adjustments	8.735	-13.056
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital Cash generated from operations (operating activities) before changes in working capital	14.067	-11.800
14	Ændring i driftskapital Changes in working capital	-36.792	-152.405
	Pengestrømme fra primær drift Cash generated from operations (operating activities)	-22.725	-164.205
	Renteindbetalinger m.v. Interest received, etc.	-276	1.614
	Renteudbetalinger m.v. Interest paid, etc.	1.187	-742
	Betalt selskabsskat Corporation taxes paid	-1.381	-2.344
	Pengestrømme fra driftsaktivitet Cash flows from operating activities	-23.195	-165.677
	Køb af materielle anlægsaktiver Additions of property, plant and equipment	0	-19
	Køb af virksomheder Acquisition of enterprises	-20.258	0
	Modtagne udbytter Dividends received	0	10.599
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet Other cash flows from investing activities	1.852	3.677
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet Cash flows from investing activities	-18.406	14.257
	Betalt udbytte Dividends paid	-2.800	0
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter Repayments, debt to credit institutions	-8.429	-1.376
	Kontant kapitalforhøjelse Cash capital increase	0	28
	Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten Cash flows from financing activities	-11.229	-1.348
	Årets pengestrøm Net cash flow	-52.830	-152.768
	Likvider 1. januar Cash and cash equivalents at 1 January	-76.706	76.062
15	Likvider 31. december Cash and cash equivalents at 31 December	-129.536	-76.706

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for RHB Development ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden RHB Development ApS og virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne. Bestemmende indflydelse kan tillige foreligge via aftale eller vedtægter, eller fordi modervirksomheden på anden måde har eller faktisk udøver bestemmende indflydelse i dattervirksomheden.

Eksistensen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, der aktuelt kan udnyttes eller konverteres medtages ved vurderingen af om bestemmende indflydelse foreligger.

De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber i de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede og solgte dattervirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for den periode, hvor bestemmende indflydelse foreligger. Sammenligningstallene korrigeres ikke for nyerhvervede eller frasolgte virksomheder.

The annual report of RHB Development ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B enterprises under the Danish Financial Statements Act.

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

Consolidation

The consolidated financial statements comprise the parent, Holding A/S, and entities controlled by the parent. Control is presumed to exist when the parent owns, directly or indirectly, more than half of the voting power of an entity. Control may also exist by virtue of an agreement or articles of association or when the parent otherwise has a controlling interest in the subsidiary or actually exercises controlling influence over it.

The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether control exists.

The consolidated entities' financial statements are prepared in accordance with the accounting policies applied by the parent. The consolidated financial statements are prepared on the basis of the financial statements of the consolidated entities by adding together like items. Intra-group income, expenses, gains, losses, investments, dividends and balances are eliminated. Investments in consolidated entities are set off by the parent's proportionate share of the consolidated entity's fair value of assets and liabilities at the time of acquisition.

Recently acquired or sold subsidiaries are recognised in the consolidated income statement for the period in which the parent controls such entities. Comparative figures are not restated for recently acquired or sold entities.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Anskaffelsessummen opgøres til nutidsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder indregnes til dagsværdien på anskaffelsestidspunktet. I opgørelsen indregnes omstrukturingshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skaffeeffekten af de foretagne omvurderinger af aktiver og forpligtelser. En resterende forskel mellem kostprisen og koncernens andel af dagsværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill eller negativ goodwill.

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse anses som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital indregnes som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen.

Virksomhedsovertagelse

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenlignings-tal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

The purchase method of accounting is applied to the acquisition of subsidiaries. The cost is made up at the net present value of the consideration agreed plus directly attributable expenses. Conditional payments are recognised at the amount expected to be paid. Identifiable assets and liabilities in the acquired entities are recognised at the fair value at the time of acquisition. Provisions for restructuring expenses relating to the acquired entity are recognised if the restructuring has been decided at the time of acquisition. Allowance is made for the tax effect of revaluations of assets and liabilities. Any residual difference between the cost and the group's share of the fair value of the identifiable assets and liabilities is recognised as goodwill or negative goodwill.

Entities over which the group exercises significant influence are considered associates. Significant influence is presumed to exist when the group directly or indirectly holds between 20% and 50% of the voting rights or otherwise has or actually exercises significant influence. Associates are recognised in the consolidated financial statements at their net asset value.

Minority interests

Accounting items attributable to subsidiaries are recognised in full in the consolidated financial statements. Minority interests' share of subsidiaries' profit or loss for the year and equity is recognised as separate items in the income statement and the balance sheet.

Corporate acquisitions

Enterprises acquired or formed are recognised in the consolidated financial statements from the date of acquisition or formation. Enterprises disposed of are recognised in the consolidated income statement until the date of disposal. Comparative figures are not restated for acquisitions or disposals.

Gains or losses on disposal of subsidiaries and associates are made up as the difference between the sales price and the carrying amount of net assets at the date of disposal plus non-amortised goodwill and anticipated selling costs.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Acquisitions of enterprises are accounted for using the purchase method, according to which the identifiable assets and liabilities acquired are measured at their fair values at the date of acquisition. Provision is made for costs related to adopted and announced plans to restructure the acquired enterprises in connection with the acquisition. The tax effect of the restatement of assets and liabilities is taken into account.

Any excess of the cost over the fair value of the identifiable assets and liabilities acquired (goodwill), including restructuring provisions, is recognised as intangible assets and amortised on a systematic basis in the income statement based on an individual assessment of the useful life of the asset, however not exceeding 20 years. Any excess of the fair values of the identifiable assets and liabilities acquired over the cost of the acquisition (negative goodwill), representing an anticipated adverse development in the acquired enterprises, is recognised in the balance sheet as deferred income and recognised in the income statement as the adverse development is realised. Negative goodwill not related to any anticipated adverse development is recognised in the balance sheet at an amount corresponding to the fair value of non-monetary assets. The amount is subsequently recognised in the income statement over the average useful lives of the non-monetary assets.

Goodwill and negative goodwill from acquired enterprises may be adjusted until the end of the year following the year of acquisition.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 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 balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at 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 rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)**Resultatopgørelsen****Nettoomsætning**

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

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre
eksterne omkostninger og andre
driftsindtægter er med henvisning til
årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en
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 distribution, salg,
reklame, administration, lokaler, tab på de-
bitorer, ydelser på operationelle leasingkon-
trakter m.v.

Personaleomkostninger

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

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

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af
immaterielle og 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other fixtures and fittings, tools and equipment

Income statement**Revenue**

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

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish
Financial Statements Act, the items 'Revenue',
'Costs of sale', 'Other external expenses' and
'Other operating income' are consolidated into
one item designated 'Gross profit/loss'.

Other external expenses

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

Staff costs

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

**Amortisation/depreciation and impairment of
intangible assets and property, plant and
equipment**

The item comprises amortisation/depreciation
and impairment of intangible assets and
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 are as follows:

3-5 år år/years

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelses tidspunktet.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Income from investments in group entities and associates

The item includes the entity's proportionate share of the profit/loss for the year in subsidiaries and associates after elimination of intra-group income or losses and net of amortisation and impairment of goodwill and other excess values at the time of acquisition.

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, dividends declared 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.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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. Dattervirksomheder 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 hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

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.

Balance sheet

Investments in group entities and associates

On initial recognition, investments in subsidiaries and associates are measured at cost and subsequently at the proportionate share of the enterprises' net asset values calculated in accordance with the parent company's accounting policies less or plus any residual value of positive or negative goodwill determined in accordance with the acquisition method. Subsidiaries and associates with a negative net asset value are measured at DKK 0 (nil), and any amounts owed by such enterprises 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 enterprise's deficit. Net revaluations of investments in subsidiaries and associates are transferred to the net revaluation reserve according to the equity method in so far as the carrying amount exceeds the acquisition cost.

Enterprises acquired or formed during the year are recognised in the financial statements from the date of acquisition or formation. Enterprises disposed of are recognised up to the date of disposal.

Acquisitions of new subsidiaries and associates are accounted for using the purchase method, according to which the assets and liabilities acquired are measured at their fair values at the date of acquisition. Provision is made for costs related to adopted plans to restructure the acquired enterprise in connection with the acquisition. The tax effect of revaluations made is taken into account.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien 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 indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på immaterielle og materielle anlægsaktiver, som anvendes i produktionsprocessen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

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 or a group of receivables are impaired. Provisions are made to the lower of the net realisable value and the carrying amount.

An impairment loss is recognised if there is objective indication that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective indication that an individual receivable has been impaired, write-down is made on an individual basis.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Likvider

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

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Receivables with no objective indication of individual impairment are tested for objective indication of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily composed on the basis of debtors' domicile and credit ratings in accordance with the Company's risk management policy. The objective indicators used for portfolios are determined based on historical loss experience.

Write-downs 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 or portfolio is used as discount rate.

Prepayments

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

Securities and investments

Securities and investments are measured at fair value. The fair value is made up at the market value at the balance sheet date if the securities are listed and at a value made up using generally recognised valuation principles if the securities are unlisted.

Cash at hand and in bank

Cash at hand and in bank comprise cash and short-term marketable securities which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Equity

Proposed dividends

Dividends proposed 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 for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

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 balance dagen 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 nettorealiseringsværdi 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 acontoskatte.

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 effekt 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.

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 may be eliminated in case of losses, realisation of investments or a change in accounting estimates. The reserve cannot be recognised at a negative amount.

Provisions

Provisions comprise expected expenses relating to guarantee commitments, losses on work in progress, restructurings, etc. Provisions are recognised when the company has a legal or constructive obligation as a result of a past event at the balance sheet date 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 concerned is expected to be settled far into the future.

Corporation tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income of prior years and for tax paid on account.

Deferred tax is measured using the balance sheet liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax value 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

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 udlig-ning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fra- drag af afholdte transaktionsomkostninger. I ef- terfølgende perioder måles de finansielle forplig- telser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den ef- fektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgø- relsen over låneperioden. I finansielle forpligtel- ser indregnes tillige den kapitaliserede restleas- ingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisa- onsværdien.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. In subsequent periods, the 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 liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under for- pligtelser omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår samt negativ goodwill opstået i forbindelse med køb af tilknyttede virksomheder.

Deferred income

Deferred income recognised as a liability comprises payments received concerning income in subsequent financial reporting years.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, inve- sterings- og finansieringsaktivitet, årets forskyd- ning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Cash flow statement

The cash flow statement shows the entity's net cash flows, broken down by operating, investing and financing activities, the year's changes in cash and cash equivalents and the entity's cash and cash equivalents at the beginning and the end of the year.

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

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.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital 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.

Cash flows from investing activities comprise payments in connection with acquisitions and disposals of enterprises 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 Company's share capital and related costs as well as the 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 marketable securities which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2015	2014	2015	2014
2 Personalemkostninger				
Staff costs				
Lønninger	4.809	5.680	0	0
Wages/salaries				
Pensioner	509	557	0	0
Pensions				
Andre omkostninger til social sikring	65	52	0	0
Other social security costs				
Andre personaleomkostninger	395	516	0	0
Other staff costs				
	<u>5.778</u>	<u>6.805</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Average number of full-time employees				

Koncern Group

Vederlag til koncernens samlede ledelse udgør 1.232 t.kr. (2014: 2.216 t.kr) og indbefatter honorar til bestyrelse samt direktion.

Remuneration to group management totals DKK 1,232 thousand (2014: DKK 2.216 thousand) and includes fees to members of the Board of Directors and Executive Board.

Moderselskab Parent company

Moderselskabet har ingen ansatte.

The parent company has no employees.

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2015	2014	2015	2014
3 Finansielle indtægter				
Financial income				
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	9	0	9
Interest receivable, associates				
Renteindtægter i øvrigt	276	1.604	0	0
Other interest income				
Andre finansielle indtægter	0	224	0	0
Other financial income				
	<u>276</u>	<u>1.837</u>	<u>0</u>	<u>9</u>



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

4 Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

	Koncern Group
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
DKK'000	
Kostpris 1. januar 2015 Cost at 1 January 2015	84
Kostpris 31. december 2015 Cost at 31 December 2015	84
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 Impairment losses and depreciation at 1 January 2015	56
Årets afskrivninger Amortisation/depreciation in the year	15
Af- og nedskrivninger 31. december 2015 Impairment losses and depreciation at 31 December 2015	71
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 Carrying amount at 31 December 2015	13

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

5 Finansielle anlægsaktiver Investments

DKK'000	Koncern Group			I alt Total
	Kapitalandele i associerede virksomheder Investments in associates, net asset value	Tilgodehavender hos associerede virksomheder Receivables from associates	Deposita, finansielle anlægsaktiver Deposits, investments	
Kostpris 1. januar 2015 Cost at 1 January 2015	205	214	1.500	1.919
Tilgang ved køb af virksomheder Additions on corporate acquisition	20.258	0	0	20.258
Tilgang i årets løb Additions in the year	0	15	0	15
Afgang i årets løb Disposals in the year	-15	0	0	-15
Kostpris 31. december 2015 Cost at 31 December 2015	20.448	229	1.500	22.177
Værdireguleringer				
1. januar 2015 Value adjustments at 1 January 2015	441	-214	0	227
Andel af årets resultat Share of the profit/loss for the year	13	0	0	13
Andre reguleringer Other adjustments, investments	66	0	0	66
Nedskrivning Impairment losses	0	-15	0	-15
Værdireguleringer 31. december 2015 Value adjustments at 31 December 2015	520	-229	0	291
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 Carrying amount at 31 December 2015	20.968	0	1.500	22.468

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000	Modervirksomhed Parent company			I alt Total
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group entities, net asset value	Kapitalandele i associerede virksomheder Investments in associates, net asset value	Tilgodehavender hos associerede virksomheder Receivables from associates	
Kostpris 1. januar 2015 Cost at 1 January 2015	53.012	165	214	53.391
Tilgang ved køb af virksomheder Additions on corporate acquisition	0	20.258	15	20.273
Kostpris 31. december 2015 Cost at 31 December 2015	53.012	20.423	229	73.664
Værdireguleringer				
1. januar 2015 Value adjustments at 1 January 2015	27.799	481	-214	28.066
Andel af årets resultat Share of the profit/loss for the year	6.938	23	0	6.961
Andre reguleringer Other adjustments, investments	0	13	0	13
Regulering koncernintern avance Reversal of prior year revaluations	-1.362	0	0	-1.362
Nedskrivning Impairment losses	0	0	-15	-15
Værdireguleringer 31. december 2015 Value adjustments at 31 December 2015	33.375	517	-229	33.663
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 Carrying amount at 31 December 2015	86.387	20.940	0	107.327

DKK'000	Retsform Legal form	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest	Egenkapital Equity	Resultat Profit/loss
Dattervirksomheder Subsidiaries					
RHB Entreprise ApS	ApS	Aarup, Danmark	100,00 %	503	-10
Notabenus A/S	A/S	Aarup, Danmark	100,00 %	79.155	-5.856
RHB Fortkaj A/S	A/S	Aarup, Danmark	70,00 %	414	-38
RHB Tomatvej A/S	A/S	Aarup, Danmark	70,00 %	18.793	18.340
Hovedstadens Ejendomsselskab 2014 A/S	A/S	Aarup, Danmark	70,00 %	481	-10

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000	Retsform Legal form	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest	Egenkapital Equity	Resultat Profit/loss
Associerede virksomheder Associates					
Artillerivej 96-100 ApS	ApS	Aarup, Danmark	50 %	1.219	-73
Münstervej 39, Strib ApS	ApS	Aarup, Danmark	50 %	-232	-12
Teglholmen II	ApS	København, Danmark	40 %	76	-24
K/S Østre Teglgade 7	K/S	København, Danmark	40 %	56.336	188
Kompl. Østre Teglgade 7	ApS	København, Danmark	40 %	168	-14
Blue England	ApS	Assens, Danmark	50 %	56	-21

6 Varebeholdninger

Inventories

Koncern

Group

I kostprisen for varebeholdninger indgår renteomkostninger med i alt 2.802 t.kr. Renteomkostninger vedrører finansiering af opførelsen af ejendomme til brug for videresalg.

The cost of inventories includes interest expenses totalling DKK 2,802 thousand, which relate to borrowings to finance the construction of properties for resale.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000	Modervirksomhed Parent company	
	2015	2014
7 Selskabskapital Share capital		
Selskabskapitalen er fordelt således: The share capital consists of the following:		
Anparter, 153.061 stk. a nom. 1,00 kr. 153,061 shares of DKK 1,00 each	153	153
	<u>153</u>	<u>153</u>
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	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo Opening balance	153	125	125	125	125
Kapitalforhøjelse Capital increase	0	28	0	0	0
	<u>153</u>	<u>153</u>	<u>125</u>	<u>125</u>	<u>125</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

8 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-årgennemgang på solgte ejendomme.

The provision for deferred tax primarily relates to timing differences in respect of intangible assets and property, plant and equipment.

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

9 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term liabilities

Koncern

Group

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 12.269 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Of the long-term liabilities, DKK 12,269 thousand falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

10 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Koncern

Group

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 16.888 t.kr. er der afgivet pant i ejendommen beliggende Park Allé 156, Brøndby matr. 30e, Brøndbyvester By. Til sikkerhed for gæld til pengesintitut på 1.307 t.kr. er deponeret ejer-pantebrev i ejendommen beliggende Park Allé 156, Brøndby, matr. 30 E Brøndbyvester By på nom. 13.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 25.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til bank i forbindelse med byggesager er der stillet sikkerhed i købernes bankgarantier samt transport i garanti fra totalentreprenør.

Til sikkerhed for betaling til totalentreprenør, tilknyttet byggesager, er der fra Vækstfonden stillet garantier på i alt 18,6 mio. kr.

Tinglyst ejerpantebrev 50.000 t.kr. i grund matrikel nr. 2q Frihavskvarteret, København er stillet til sikkerhed for garantistillelse for gæld til bank i forbindelse med byggeprojekt. Der er i tillæg hertil tinglyst salgs- og pantsætningsforbud.

The property Park Allé 156 in Brøndby, land register no. 30e, Brøndbyvester By, has been put up as security for mortgage debt, DKK 16,888 thousand. A mortgage deed registered to the mortgagor, totalling DKK 13 million, in the property Park Allé 156 in Brøndby, land register no. 30e, Brøndbyvester By, has been put up as security for bank debt totalling DKK 1,307 thousand. The carrying amount of the assets having been put up as security totals DKK 25 million.

The purchasers' bank guarantees and assignment of a guarantee from the turnkey contractor have been put up as security for bank debt relating to construction projects.

The Danish Vækstfonden has put up guarantees totalling DKK 18.6 million as security for payments to the turnkey contractor relating to construction projects.

A mortgage deed registered to the mortgagor, totalling DKK 50 million, in land register no. 2q in Frihavskvarteret, Copenhagen, has been put up as security for bank debt contracted in connection with a construction project. In addition, a ban on sales and negative pledges have been registered.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

Af koncernens likvide beholdning henstår 9.316 t.kr. på deponeringskonti. Heraf frigives 4.929 t.kr. i forbindelse med salg af ejendom i 2016 samt 2.031 t.kr. i forbindelse med afvikling af 5-års gennemgang.

Of the total cash at bank, DKK 9,316 thousand is deposited in escrow accounts: DKK 4,929 thousand will be released in connection with the sale of property in 2016 and DKK 2,031 thousand in connection with the release of the 5 years' review for the property in KJ Invest.

Modervirksomhed

Parent company

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

The parent company has put up shares in the subsidiary K.J. Park Alle A/S as security for bank debt.

Til sikkerhed for moderselskabets gældsbreve med Søndergade Holding er håndpant givet i aktierne i RHB Fortkaj A/S.

The shares in RHB Fortkaj A/S have been pledged as security for the parent company's instruments of debt in relation to Søndergade Holding.

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. Contractual obligations and contingencies, etc.

Andre eventualforpligtelser

Other contingent liabilities

Koncern

Group

Koncernen har indgået betinget aftale om køb af ejendom. Det forventes afklaret i løbet af 2017, om betingelserne for købet aktualiseres. Den samlede betingede købesum udgør 89 mio. kr., hvoraf 3,5 mio. kr. er deponeret. Af den samlede deponerede købesum er 1,5 mio. kr. indregnet som deposita og den resterende del som varebeholdninger.

The Group has entered into a conditional agreement on the purchase of a property. It is expected to be clarified during 2017 if the purchase conditions will become relevant. The conditional purchase price is DKK 89 million of which DKK 3.5 million has been deposited. Of the deposited purchase price, 1.5 million appears from Deposits and the rest from Inventories in the financial statements.

Koncernen har indgået aftale om leasing af driftsmidler med en restløbetid på indtil 42 måneder og en samlet leasingforpligtelse pr. 31. december 2015 på 988 t.kr.

The Group has entered into an agreement on the lease of operating equipment with remaining lives of up till 42 months and total lease liabilities of DKK 988 thousand at 31 December 2015.

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

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

Modervirksomhed

Parent company

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

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

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

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.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for datterselskabers engagement med pengeinstitut og realkreditinstitut.

The parent company has put up surety towards its subsidiaries' commitments in banks and mortgage credit institutions.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Vækstfondens garantistillelse overfor RHB Fortkaj A/S på 18,6 mio. kr.

The parent company has put up surety towards the Danish Vækstfonden's guarantee vis-à-vis RHB Fortkaj A/S. The total amount is DKK 18,6 million.

Moderselskabet har afgivet selvskylderkanution overfor associerede virksomheders engagement med pengeinstitut.

The parent company has put up surety towards its associatets' commitments in banks.

12 Nærtstående parter

Related parties

Koncern

Group

RHB Development ApS' nærtstående parter omfatter følgende:
 RHB Development ApS' related parties comprise the following:

Transaktioner med tilknyttede virksomheder, som ikke er indgået på normale markedsvilkår

Related party transactions not carried through on normal market terms

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter, som ikke er foretaget på normale markedsvilkår.

There are no related party transactions that have not been carried through on normal market terms.

Moderselskab

Parent company

Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed
 Parent

Hjemsted
 Domicile

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
 Requisitioning of the parent's consolidated financial statements

Baun Helios Holding ApS

Fredericia, Danmark

Erhvervsstyrelsen



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000	Koncern Group	
	2015	2014
13 Reguleringer		
Adjustments		
Af- og nedskrivninger	38	60
Amortisation/depreciation and impairment losses		
Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	-11.845
Impairment of current assets		
Hensatte forpligtelser	450	50
Provisions		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.844	730
Income from investments in associates		
Finansielle indtægter	0	-1.837
Financial income		
Finansielle omkostninger	0	912
Financial expenses		
Skat af årets resultat	4.610	-2.395
Tax for the year		
Øvrige reguleringer	-1.207	1.269
Other adjustments		
	<u>8.735</u>	<u>-13.056</u>
14 Ændring i arbejdskapital		
Changes in working capital		
Ændring i varebeholdninger	-32.112	-118.106
Change in inventories		
Ændring i tilgodehavender	14.804	-1.979
Change in receivables		
Ændring i leverandørgæld m.v.	5.650	12.694
Change in prepayments and trade and other payables		
Andre ændringer i driftskapital	-25.134	-45.014
Other adjustments in working capital		
	<u>-36.792</u>	<u>-152.405</u>
15 Likvider, ultimo		
Cash and cash equivalents at year end		
Likvide beholdninger ifølge balancen	21.735	31.781
Cash and cash equivalents according to the balance sheet		
Kortfristet gæld til banker	-151.271	-108.487
Short-term debt to banks		
	<u>-129.536</u>	<u>-76.706</u>