

**RH Ejendomme III ApS**

Tåstrup Møllevej 12 A  
4300 Holbæk

CVR-nr. 34 05 54 83

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6 / 7 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for RH Ejendomme III ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 6. juli 2016

**Direktion**



Søren Christian Vedel

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til kapitalejerne af RH Ejendomme III ApS**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for RH Ejendomme III ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

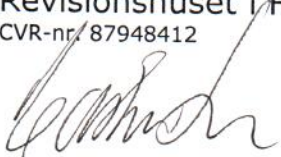
**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Holbæk, den 6. juli 2016

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

RH Ejendomme III ApS  
Tåstrup Møllevej 12 A  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 34 05 54 83  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Søren Christian Vedel

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Kgs. Nytorv 30  
1050 København K

**Revisor**

Revisionshuset i Holbæk ApS  
Kalundborgvej 123  
4300 Holbæk

**Ejerforhold**

Roarsholm A/S, Tåstrup Møllevej 12 A, 4300 Holbæk



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at erhverve, udleje og sælge ejerboliger.

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

Selskabets aktivitet har udviklet sig tilfredsstillende for året.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for RH Ejendomme III ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne indtægter ejendomme, driftsomkostninger ejendomme samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Roarsholm A/S (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Ejendomme

Ejendomme måles til anskaffelsespriser med tillæg af afholdte omkostninger til erhvervelse og istandsættelse. Salgsejendomme hvis forventede salgspris er mindre end den bogførte værdi nedskrives til forventet nettosalgsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.706.148</b>	<b>1.229</b>
Andre finansielle indtægter	198	15
Andre finansielle omkostninger	-196.033	-420
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.510.313</b>	<b>824</b>
1 Skat af årets resultat	-354.874	-202
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.155.439</b>	<b>622</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	3.000
Overført resultat	1.155.439	-2.378
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.155.439</b>	<b>622</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
Ejendomme	7.530.898	13.563
<b>Varebeholdninger</b>	<b>7.530.898</b>	<b>13.563</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.332	309
Andre tilgodehavender	1.732.780	1.428
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.739.112</b>	<b>1.737</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.350.000</b>	<b>-2</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>10.620.010</b>	<b>15.298</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>10.620.010</b>	<b>15.298</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	1.155.549	0
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>1.235.549</b>	<b>80</b>
Prioritetsgæld	5.310.273	8.915
Deposita	238.960	373
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.549.233</b>	<b>9.288</b>
Kreditinstitutter	782.449	782
Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.369	84
3 Selskabsskat	354.874	202
Udbytte for regnskabsåret	0	3.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.586.536	1.862
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.835.228</b>	<b>5.930</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>9.384.461</b>	<b>15.218</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>10.620.010</b>	<b>15.298</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		



## NOTER

	2015	2014 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	354.874	202
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>354.874</b>	<b>202</b>

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	110	1.155.439	1.155.549
	<b>80.110</b>	<b>1.155.439</b>	<b>1.235.549</b>

	2015	2014 kr. 1000
<b>3 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo	201.962	625
Skat af årets resultat	354.874	202
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-201.962	-625
<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>354.874</b>	<b>202</b>

**4 Eventualposter mv.**

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, samt for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Det samlede selskabsskat for koncernen opkræves hos Roarsholm A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld og banklån er tinglyst pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for perioritetsgæld kr. 5.310.273, er tinglyst pant i selskabets ejendomme som er bogført til kr. 7.530.898.

**6 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Roarsholm A/S, Tåstrup Møllevej 12 A, 4300 Holbæk