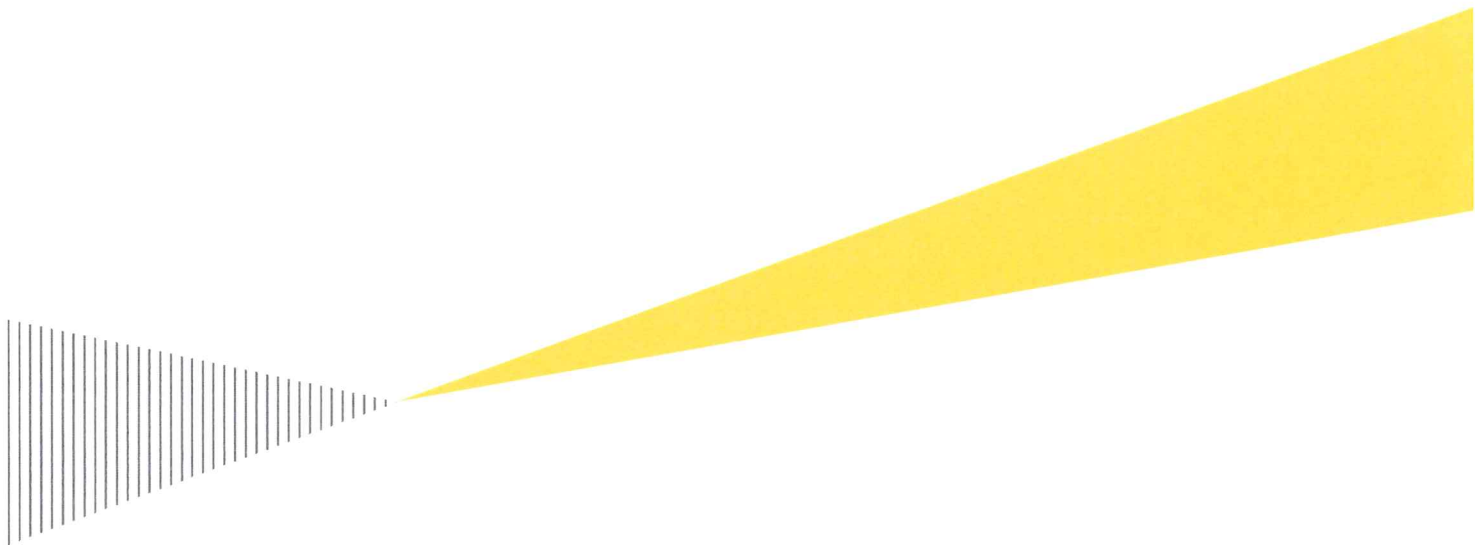


# RHB Fortkaj A/S

Søndergade 2, 5560 Aarup

CVR-nr. 35 53 07 11



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2016

Som dirigent:

  
.....  
Søren Balle



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for RHB Fortkaj A/S.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 27. maj 2016  
Direktion:



Per Baun Helios

Bestyrelse:



Søren Balle  
formand



Per Baun Helios



Søren Riis Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RHB Fortkaj A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RHB Fortkaj A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 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 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.

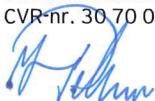
### Konklusion

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

### 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.

København, den 27. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	RHB Fortkaj A/S
Adresse, postnr., by	Søndergade 2, 5560 Aarup
CVR-nr.	35 53 07 11
Stiftet	14. november 2013
Hjemstedskommune	Assens Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	63 43 63 43
Bestyrelse	Søren Balle, formand Per Baun Helios Søren Riis Jensen
Direktion	Per Baun Helios
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er opførelse og salg af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed. Selskabet har i året ikke haft ansatte.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -38.250 kr. mod -38.549 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 414.201 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttotab	-50.000	-51.058
	Resultat før skat	-50.000	-51.058
2	Skat af årets resultat	11.750	12.509
	Årets resultat	<u>-38.250</u>	<u>-38.549</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-38.250	-38.549
		<u>-38.250</u>	<u>-38.549</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
3	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	206.557.071	104.033.803
		<u>206.557.071</u>	<u>104.033.803</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	11.750	12.509
	Andre tilgodehavender	441.762	3.658.898
		<u>453.512</u>	<u>3.671.407</u>
	Likvide beholdninger	5.672.450	1.639.827
	Omsætningsaktiver i alt	<u>212.683.033</u>	<u>109.345.037</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>212.683.033</u></u>	<u><u>109.345.037</u></u>

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-85.799	-47.549
	Egenkapital i alt	<u>414.201</u>	<u>452.451</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	149.963.719	70.467.501
	Modtagne forudbetalinger på igangværende arbejder	6.110.394	1.750.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.438.283	6.696.345
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.604.300	7.000.000
	Anden gæld	24.152.136	22.978.740
		<u>212.268.832</u>	<u>108.892.586</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>212.268.832</u>	<u>108.892.586</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>212.683.033</u></u>	<u><u>109.345.037</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RHB Fortkaj A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

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

#### Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt 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, tab på debitorer m.v.

#### 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.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Kostprisen for ejendommene beregnes ud fra en specifik identifikation af kostprisen for den enkelte ejendom. Ejendommen måles efterfølgende til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensynstagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2015	2014
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-11.750	-12.509
	<u>-11.750</u>	<u>-12.509</u>

### 3 Varebeholdninger

I kostprisen for varebeholdninger indgår renteomkostninger med i alt 11.823 t.kr.

kr.	2015	2014
<b>4 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 2 år.

### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank er der stillet sikkerhed i købernes bankgarantier, deponerede købersummer samt transport i garanti fra totalentreprenør.

Til sikkerhed for betaling til totalentreprenør er der fra Vækstfonden stillet garanti på 18.575 t.kr.

Af selskabets likvide beholdninger udgør 4.684 t.kr. deponerede midler, der frigives ved overdragelse af nyopførte lejligheder.

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Baun Helios Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Helios Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 7 Nærtstående parter

RHB Fortkaj A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Baun Helios Holding ApS	Fredericia, Danmark	Erhvervsstyrelsen
RHB Development ApS	Aarup, Danmark	Erhvervsstyrelsen