

*RBH Ejendomme ApS
Faaborgvej 77
5250 Odense SV*

CVR-nr: 36 91 15 30

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30/05 2018

Ronny Hüttmann
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	4
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for RBH Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 30/5 2018

Direktion

Ronny Hüttmann

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Odense, den 30/05-2017

Ronny Hüttmann
Dirigent

GENERELT

Årsregnskabet for RBH Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RBH 2013 Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til lånets nominelle pantebrevsrestgæld på balancedagen.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	836.641	220.625
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	467.095-	102.847-
Andre eksterne omkostninger.....	34.380-	7.411-
BRUTTORESULTAT	335.166	110.367
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	53.386-	64.745-
DRIFTSRESULTAT	281.780	45.622
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	8.163	0
Andre finansielle omkostninger	79.250-	30.458-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	210.693	15.164
1 Skat af årets resultat	58.080-	17.578-
ÅRETS RESULTAT	152.613	2.414-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	152.613	2.414-
DISPONERET I ALT	152.613	2.414-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
2 Grunde og bygninger.....	5.204.303	1.537.689
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	1
Materielle anlægsaktiver	5.204.303	1.537.690
ANLÆGSAKTIVER	5.204.303	1.537.690
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	17.578-
Tilgodehavender	0	17.578-
Likvide beholdninger	102.938	79.259
OMSÆTNINGSAKTIVER	102.938	61.681
AKTIVER	5.307.241	1.599.371

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	74.005	78.608-
3 EGENKAPITAL	124.005	28.608-
Prioritetsgæld	2.898.976	766.185
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.898.976	766.185
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	231.553	94.595
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.928.457	752.799
5 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	124.250	14.400
Kortfristede gældsforpligtelser	2.284.260	861.794
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.183.236	1.627.979
PASSIVER	5.307.241	1.599.371
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2017	2016
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....		58.080	17.578
Skat af årets resultat i alt.....		58.080	17.578
2 Materielle anlægsaktiver			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....		5.338.620	0
Kostpris 31. december 2017		5.338.620	0
Af-/nedskrivninger, primo.....		80.931-	0
Årets af-/nedskrivninger.....		53.386-	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		134.317-	0
Materielle anlægsaktiver i alt.....		5.204.303	0
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat	78.608-	152.613	74.005
	28.608-	152.613	124.005

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	860.779	3.130.529	231.553	1.956.707-
	<u>860.779</u>	<u>3.130.529</u>	<u>231.553</u>	<u>1.956.707-</u>

	2017	2016
5 Selskabsskat		
Skat af årets resultat	58.080	17.578
Sambeskatningsbidrag.....	58.080-	17.578-
	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabsskat i alt.....	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i RBH 2013 Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 4.603.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 5.204.303.