

*RBH Ejendomme ApS
Faaborgvej 77
Dalum
5250 Odense SV*

CVR-nr: 36 91 15 30

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/5 2016

Ronny Hüttmann
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6-7
--------------------------------	-----

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9-10
---------------	------

Noter	11-12
-------------	-------

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RBH Ejendomme ApS Faaborgvej 77 Dalum 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 36 91 15 30 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ronny Hüttmann
Revisor	REVISION ROSENDAL FSR-danske revisorer Næsbyvej 78 5270 Odense N
Ejerforhold	RBH 2013 HOLDING ApS, Faaborgvej 77, 5250 Odense SV
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er ejendomsbesiddelse og -udlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31/5 2016

Direktion

Ronny Hüttmann

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RBH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RBH Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 31/5 2016

REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

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

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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:

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	55.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	33.300-
Andre eksterne omkostninger.....	36.850-
BRUTTORESULTAT	15.150-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	16.186-
DRIFTSRESULTAT	31.336-
Andre finansielle omkostninger	53.764-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	85.100-
2 Skat af årets resultat	8.906
ÅRETS RESULTAT	76.194-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	76.194-
DISPONERET I ALT	76.194-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

	2015
3 Investeringsejendomme.....	1.602.434
Materielle anlægsaktiver	1.602.434
ANLÆGSAKTIVER	1.602.434
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.906
Andre tilgodehavender	75.000
Tilgodehavender	83.906
Likvide beholdninger	15.970
OMSÆTNINGSAKTIVER	99.876
AKTIVER	1.702.310

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	76.194-
4 EGENKAPITAL	26.194-
Prioritetsgæld	860.780
5 Langfristede gældsforpligtelser	860.780
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	92.898
Gæld til tilknyttede virksomheder	752.799
6 Selskabsskat	0
Anden gæld	22.027
Kortfristede gældsforpligtelser	867.724
GÆLDSFORPLIGTELSE R	1.728.504
PASSIVER	1.702.310
7 Eventualposter mv.	
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2015

1 Usikkerhed om fortsat drift

Ejendommen forventes fortsat udlejet, og det er ledelsens vurdering, at regnskabet aflægges efter going concern.

Selskabet forventer ved egen indtjening at reetablere anpartskapitalen i de kommende regnskabsår.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat.....	8.906-
Skat af årets resultat i alt.....	8.906-

Investeringsejendomme

3 Materielle anlægsaktiver

Tilgang i årets løb.....	1.618.620
Kostpris 31. december 2015	1.618.620
Årets af-/nedskrivninger.....	16.186-
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	16.186-
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.602.434

4 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	76.194-	76.194-
	50.000	76.194-	26.194-

NOTER

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	953.678	953.678	92.898	471.904
	<u>953.678</u>	<u>953.678</u>	<u>92.898</u>	<u>471.904</u>

6 Selskabsskat

Skat af årets resultat	8.906-
Sambeskatningsbidrag.....	8.906
Selskabsskat i alt.....	<u>0</u>

7 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 1.000.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 1.602.434.