

*RBH Ejendomme ApS
Faaborgvej 77
5250 Odense SV*

CVR-nummer: 36911530

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27/05 2019

Ronny Hüttmann
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Noter 10

/

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 27/5 2019

Direktion



Ronny Hüttmann

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

Odense, den 27/05-2017

Ronny Hüttmann
Dirigent



Virksomhedens væsentlige aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udleje lejligheder i virksomhedens ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været som forventet.

Årets resultat anses derfor for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Årsregnskabet for RBH Ejendomme ApS for 2018 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 (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.

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
Lejeindtægter af investeringsejendomme	875.130	836.641
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	431.873-	467.095-
Andre eksterne omkostninger	27.349-	34.380-
BRUTTORESULTAT	415.908	335.166
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	53.386-	53.386-
DRIFTSRESULTAT	362.522	281.780
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	702	8.163
Andre finansielle omkostninger	64.450-	79.250-
RESULTAT FØR SKAT	298.774	210.693
1 Skat af årets resultat	77.470-	58.080-
ÅRETS RESULTAT	221.304	152.613
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	221.304	152.613
DISPONERET I ALT	221.304	152.613

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 AKTIVER

	2018	2017
2 Grunde og bygninger	5.150.917	5.204.303
Materielle anlægsaktiver	5.150.917	5.204.303
ANLÆGSAKTIVER	5.150.917	5.204.303
Likvide beholdninger	187.929	102.938
OMSÆTNINGSAKTIVER	187.929	102.938
AKTIVER	5.338.846	5.307.241

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	295.309	74.005
3 EGENKAPITAL	345.309	124.005
Prioritetsgæld	2.665.855	2.898.976
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.665.855	2.898.976
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	233.122	231.553
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.947.847	1.928.457
5 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	146.713	124.250
Kortfristede gældsforpligtelser	2.327.682	2.284.260
GÆLDSFORPLIGTELSE R	4.993.537	5.183.236
PASSIVER	5.338.846	5.307.241
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	77.470	58.080	
Skat af årets resultat i alt	77.470	58.080	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		5.338.620	
Kostpris 31. december 2018		5.338.620	
Af-/nedskrivninger, primo		134.317-	
Årets af-/nedskrivninger		53.386-	
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		187.703-	
Materielle anlægsaktiver i alt		5.150.917	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	74.005	221.304	295.309
	124.005	221.304	345.309

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.130.530	2.898.977	233.122	1.721.966-
	<u>3.130.530</u>	<u>2.898.977</u>	<u>233.122</u>	<u>1.721.966-</u>

	2018	2017
5 Selskabsskat		
Skat af årets resultat.....	77.470	58.080
Sambeskatningsbidrag.....	77.470-	58.080-
	<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. 5.150.917.