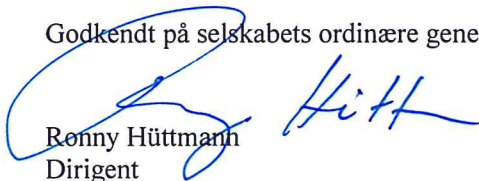


*RBH Ejendomme ApS
Faaborgvej 77
5250 Odense SV*

CVR-nr: 36 91 15 30

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/05 2017


Ronny Hüttmann
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

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

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

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 31/5 2017

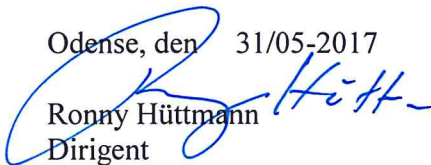
Direktion



Ronny Hüttmann

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

Odense, den 31/05-2017



Ronny Hüttmann
Dirigent

GENERELT

Årsregnskabet for RBH Ejendomme ApS for 2016 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 (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 kildeskatte 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 2016

	2016	2015
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	220.625	55.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	102.847-	33.300-
Andre eksterne omkostninger.....	7.411-	36.850-
BRUTTORESULTAT	110.367	15.150-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	64.745-	16.186-
DRIFTSRESULTAT	45.622	31.336-
Andre finansielle omkostninger	30.458-	53.764-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	15.164	85.100-
1 Skat af årets resultat	17.578-	8.906
ÅRETS RESULTAT	2.414-	76.194-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	2.414-	76.194-
DISPONERET I ALT	2.414-	76.194-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
2 Grunde og bygninger.....	1.537.689	1.602.434
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1	1-
Materielle anlægsaktiver	1.537.690	1.602.433
ANLÆGSAKTIVER	1.537.690	1.602.433
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.578-	8.906
Andre tilgodehavender	0	75.000
Tilgodehavender	17.578-	83.906
Likvide beholdninger	79.259	15.971
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	61.681	99.877
AKTIVER	1.599.371	1.702.310

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	78.608-	76.194-
3 EGENKAPITAL	28.608-	26.194-
Prioritetsgæld	766.185	860.780
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	766.185	860.780
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	94.595	92.898
Gæld til tilknyttede virksomheder	752.799	752.799
5 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	14.400	22.027
Kortfristede gældsforpligtelser	861.794	867.724
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.627.979	1.728.504
PASSIVER	1.599.371	1.702.310
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	17.578	8.906-	
Skat af årets resultat i alt.....	17.578	8.906-	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo.....	1.618.620	0	
Kostpris 31. december 2016	1.618.620	0	
Af-/nedskrivninger, primo.....	16.186-	0	
Årets af-/nedskrivninger.....	64.745-	1	
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	80.931-	1	
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.537.689	1	
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat	76.194-	2.414-	78.608-
	26.194-	2.414-	28.608-

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	953.678	860.780	94.595	370.204
	<u>953.678</u>	<u>860.780</u>	<u>94.595</u>	<u>370.204</u>

	2016	2015
5 Selskabsskat		
Skat af årets resultat	17.578	8.906-
Sambeskatningsbidrag.....	17.578-	8.906
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 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. 1.537.689.