

*RBH Ejendomme ApS
Faaborgvej 77
5250 Odense SV*

CVR-nr: 36 91 15 30

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25/05 2020

Ronny Hüttmann
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 25/5 2020

Direktion

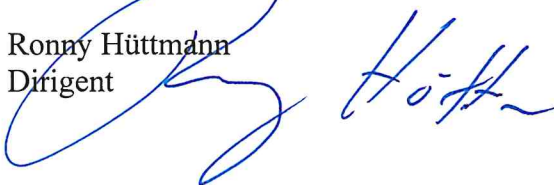


Ronny Hüttmann

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

Odense, den 25/05-2017

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 2019 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.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes 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 (administrations selskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrations selskabet 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.

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:

	<u>Brugstid</u>
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 2019

	2019	2018
Lejeindtægter af investeringsejendomme	800.456	875.130
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	399.010-	431.873-
Andre eksterne omkostninger	9.499-	27.349-
BRUTTORESULTAT	391.947	415.908
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	53.386-	53.386-
DRIFTSRESULTAT	338.561	362.522
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	621-	702
Andre finansielle omkostninger.....	76.137-	64.450-
RESULTAT FØR SKAT	261.803	298.774
1 Skat af årets resultat.....	69.300-	77.470-
ÅRETS RESULTAT	192.503	221.304
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	192.503	221.304
DISPONERET I ALT	192.503	221.304

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018
2 Grunde og bygninger	5.097.531	5.150.917
Materielle anlægsaktiver	5.097.531	5.150.917
ANLÆGSAKTIVER	5.097.531	5.150.917
Likvide beholdninger	212.448	187.929
OMSÆTNINGSAKTIVER	212.448	187.929
AKTIVER	5.309.979	5.338.846

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	487.812	295.309
3 EGENKAPITAL.....	537.812	345.309
Prioritetsgæld.....	1.959.227	2.665.855
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.959.227	2.665.855
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	134.850	233.122
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.489.677	1.947.847
5 Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	188.413	146.713
Kortfristede gældsforpligtelser	2.812.940	2.327.682
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.772.167	4.993.537
PASSIVER	5.309.979	5.338.846
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	69.300	77.470	
Skat af årets resultat i alt	69.300	77.470	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		5.338.620	
Kostpris 31. december 2019		5.338.620	
Af-/nedskrivninger, primo		187.703-	
Årets af-/nedskrivninger		53.386-	
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		241.089-	
Materielle anlægsaktiver i alt		5.097.531	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	295.309	192.503	487.812
	345.309	192.503	537.812

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.898.977	2.094.077	134.850	1.421.631-
	<u>2.898.977</u>	<u>2.094.077</u>	<u>134.850</u>	<u>1.421.631-</u>

	2019	2018
5 Selskabsskat		
Skat af årets resultat.....	69.300	77.470
Sambeskatningsbidrag	69.300-	77.470-
	<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. 5.097.531.