

RHC Ejendomme IVS

Mejervej 2, 1
9430 Vadum

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/06/2019

Rene Christiansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RHC Ejendomme IVS

Mejervej 2, 1

9430 Vadum

e-mailadresse: rene@rc-vadum.dk

CVR-nr: 37060682

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Voergårdvej 2

9200 Aalborg SV

DK Danmark

CVR-nr: 32895468

P-enhed: 1016042087

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i RHC Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for RHC Ejendomme IVS for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers etiske 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 selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 12/06/2019

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. og aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 5,0%, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Ingen

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalfor-samlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		110.004	81.437
Resultat af ordinær primær drift		110.004	81.437
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		83.402	0
Andre finansielle omkostninger		-27.980	-29.017
Ordinært resultat før skat		165.426	52.420
Skat af årets resultat	1	-37.048	-11.900
Årets resultat		128.378	40.520
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		128.378	40.520
I alt		128.378	40.520

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.900.000	1.816.598
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.900.000	1.816.598
Anlægsaktiver i alt		1.900.000	1.816.598
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.297	0
Tilgodehavender i alt		2.297	0
Likvide beholdninger		1.128	17.341
Omsætningsaktiver i alt		3.425	17.341
Aktiver i alt		1.903.425	1.833.939

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		1	1
Overført resultat		220.673	92.295
Egenkapital i alt		220.674	92.296
Hensættelse til udskudt skat		18.348	0
Hensatte forpligtelser i alt		18.348	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.147.808	1.193.034
Gæld til banker		368.052	385.050
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.515.860	1.578.084
Gæld til realkreditinstitutter		44.805	44.186
Gæld til banker		16.500	15.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	16.800
Skyldig selskabsskat		18.700	11.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		68.538	75.173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		148.543	163.559
Gældsforpligtelser i alt		1.664.403	1.741.643
Passiver i alt		1.903.425	1.833.939
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	3		

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017
Aktuel skat	18.700	11.900
Ændring af udskudt skat	18.348	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	37.048	11.900

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2018 kr.	2017 kr.
Kostpris primo	1.816.598	1.816.598
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	1.816.598	1.816.598
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	83.402	0
Opskrivninger ultimo	83.402	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.900.000	1.816.598

3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme indregnes i regnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til afkastmetoden. Den anvendte kapitaliseringsfaktor udgør 4,5-5,0%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5 point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på t.kr. 170. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme.

Fravalg revision

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet

Realkreditpantebrev på kr. 1.336.000 i ejendommene Vadsøvej 6A, 6B og 6C

Ejerpant på kr. 2.780.000 i ejendommene Vadsøvej 6A, 6B og 6C

Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 1.900.000, den offentlige vurdering udgør

kr. 820.000 og bankmellemværendet udgør kr. 384.550.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0