

# RHC Ejendomme IVS

Mejervej 2, 1  
9430 Vadum

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/06/2018**

---

**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: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Dronninglund Sparekasse

Slotsgade 42

9330 Dronninglund

**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 01.01.2017 – 31.12.2017 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, 20/06/2018

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 4,5 %, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 13.200 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 generalforsamlingen.

#### 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>81.437</b>	<b>110.972</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>81.437</b>	<b>110.972</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Andre finansielle omkostninger .....		-29.017	-42.397
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>52.420</b>	<b>68.575</b>
Skat af årets resultat .....	1	-11.900	-16.800
<b>Årets resultat</b> .....		<b>40.520</b>	<b>51.775</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		40.520	51.775
<b>I alt</b> .....		<b>40.520</b>	<b>51.775</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.816.598	1.816.598
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.816.598</b>	<b>1.816.598</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.816.598</b>	<b>1.816.598</b>
Likvide beholdninger .....		17.341	1
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>17.341</b>	<b>1</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.833.939</b>	<b>1.816.599</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		1	1
Overført resultat .....		92.295	51.775
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>92.296</b>	<b>51.776</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.193.034	1.237.220
Gæld til banker .....		385.050	400.987
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.578.084</b>	<b>1.638.207</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		44.186	44.186
Gæld til banker .....		15.500	22.480
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		16.800	0
Skyldig selskabsskat .....		11.900	16.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		75.173	43.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>163.559</b>	<b>126.616</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.741.643</b>	<b>1.764.823</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.833.939</b>	<b>1.816.599</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016
Aktuel skat	11.900	16.800
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>11.900</b>	<b>16.800</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2017 kr.	2016 kr.
Kostpris primo	1.816.598	0
Tilgang	0	1.816.598
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.816.598</b>	<b>1.816.598</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.816.598</b>	<b>1.816.598</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme.

Fravalg revision

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

#### **4. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendomme indregnes i regnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til afkastmetoden. Den anvendte kapitaliseringsfaktor udgør 4,0-4,5%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5 point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på t.kr. 200. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

#### **5. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabets hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og visse kildeskatter.

#### **6. 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. 1.816.598, den offentlige vurdering udgør kr. 820.000 og bankmellemværendet udgør kr. 400-560.