

# RHC Ejendomme IVS

Mejervej 2, 1  
9430 Vadum

Årsrapport  
7. september 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/06/2017**

---

**Rene Christiansen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

RHC Ejendomme IVS

Mejervej 2, 1

9430 Vadum

e-mailadresse: rene@rc-vadum.dk

CVR-nr: 37060682

Regnskabsår: 07/09/2015 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Dronninglund Sparekasse

Slotsgade 42

9330 Dronninglund

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS

Aalborgvej 3

9280 Storvorde

DK Danmark

CVR-nr: 25900405

P-enhed: 1008283253

# Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for RHC Ejendomme IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Efter vor opfattelse, er der tegnet de nødvendige forsikringer med passende dækning under hensyn til virksomhedens forhold.

Regnskabet indstilles herved til generalforsamlingens godkendelse

Vadum, den 16/06/2017

## Direktion

Rene Christiansen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i RHC Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for RHC Ejendomme IVS for regnskabsåret 07.09.2015 – 31.12.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisors 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mou, 20/06/2017

Tommy Thulstrup  
Registreret revisor  
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS  
CVR: 25900405

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

# 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 12.800 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 acontoskatte.

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 7. sep 2015 - 31. dec 2016

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



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

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

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		1
Overført resultat .....		51.775
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>51.776</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.237.220
Gæld til banker .....		400.987
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.638.207</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		44.186
Gæld til banker .....		22.480
Skyldig selskabsskat .....		16.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		43.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>126.616</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.764.823</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.816.599</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

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

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

### Grunde og bygninger

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

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1,281,406	44.186	1.237.220	1.060.476
Kreditinstitutter	416.487	15.500	400.987	164.673
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>1.697.893</b>	<b>59.686</b>	<b>1.638.207</b>	<b>1.225.149</b>

#### **4. 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.

#### **5. 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.

#### **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. 423.467.

#### **7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Ingen ansatte