

RHC Ejendomme ApS

Mejervej 2A 1
9430 Vadum

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/07/2020

Rene Christiansen
Dirigent

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 ApS
Mejervej 2A 1
9430 Vadum

CVR-nr: 37060682
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

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 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RHC Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019 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, 30/06/2020

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

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

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 4,5-5,5%, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 13.800 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 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		100.908	110.004
Resultat af ordinær primær drift		100.908	110.004
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	83.402
Andre finansielle omkostninger		-24.987	-27.980
Ordinært resultat før skat		75.921	165.426
Skat af årets resultat	1	-17.200	-37.048
Årets resultat		58.721	128.378
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for iværksætterselskab		39.999	
Overført resultat		18.722	128.378
I alt		58.721	128.378

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.900.000	1.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.900.000	1.900.000
Anlægsaktiver i alt		1.900.000	1.900.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.943	2.297
Tilgodehavender i alt		4.943	2.297
Likvide beholdninger		0	1.128
Omsætningsaktiver i alt		4.943	3.425
Aktiver i alt		1.904.943	1.903.425

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	1
Overført resultat		239.395	220.673
Egenkapital i alt		279.395	220.674
Hensættelse til udskudt skat		18.348	18.348
Hensatte forpligtelser i alt		18.348	18.348
Gæld til realkreditinstitutter		1.101.987	1.147.808
Gæld til banker		350.769	368.052
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.452.756	1.515.860
Gæld til realkreditinstitutter		45.412	44.805
Gæld til banker		27.807	16.500
Skyldig selskabsskat		17.200	18.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.025	68.538
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		154.444	148.543
Gældsforpligtelser i alt		1.607.200	1.664.403
Passiver i alt		1.904.943	1.903.425
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	3		

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018
Aktuel skat	17.200	18.700
Ændring af udskudt skat	0	18.348
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	17.200	37.048

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2019 kr.	2018 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	83.402	0
Årets opskrivning	0	83.402
Opskrivninger ultimo	83.402	83.402
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	1.900.000

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 4,5-5,5%. 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. 378.576.