

# **RH Ejby Invest ApS**

Månevænget 12, 5592 Ejby

CVR-nr. 38 72 88 65

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2020.

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for RH Ejby Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejby, den 13. januar 2020

### **Direktion**

Rasmus Christian Haarslev

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i RH Ejby Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for RH Ejby Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 13. januar 2020

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

**Kenneth Jørgensen**

Statsautoriseret revisor  
mne32801

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	RH Ejby Invest ApS Månevænget 12 5592 Ejby
	CVR-nr.: 38 72 88 65
	Stiftet: 20. juni 2017
	Hjemsted: Middelfart
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Rasmus Christian Haarslev
<b>Revisor</b>	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
<b>Modervirksomhed</b>	RH Ejby Holding ApS, Middelfart
<b>Dattervirksomhed</b>	RH Ejendomsudlejning ApS, Middelfart

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i selskaber samt dertil knyttede aktiviteter.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -6.875 kr. mod -7.900 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 238.730 kr. mod 119.838 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RH Ejby Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er for at give et mere retvisende billede af regnskabet ændret på følgende område:

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen. Tidligere blev investeringsaktiver målt til kostpris.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 244 t.kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 244 t.kr. Balancesummen formindskes med 4.064 t.kr. mens egenkapitalen pr. balancedagen formindskes med 4.064 t.kr.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat sidste år med 126 t.kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat sidste år forøges med 126 t.kr. Balancesummen sidste år formindskes med 4.308 t.kr. mens egenkapitalen pr. balancedagen sidste år formindskes med 4.308 t.kr.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatte tilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatte tilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RH Ejby Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.875</b>	<b>-7.900</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>244.087</u>	<u>126.000</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>237.212</b>	<b>118.100</b>
1 Skat af årets resultat	<u>1.518</u>	<u>1.738</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>238.730</u></b>	<b><u>119.838</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>238.730</u>	<u>119.838</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>238.730</u></b>	<b><u>119.838</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	9.299.330	9.055.243
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.299.330</u>	<u>9.055.243</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.299.330</u></b>	<b><u>9.055.243</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.882	1.144
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>1.518</u>	<u>1.738</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.400</u>	<u>2.882</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.400</u></b>	<b><u>2.882</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.303.730</u></b>	<b><u>9.058.125</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	9.233.755	8.995.025
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.283.755</b>	<b>9.045.025</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.975	8.100
Anden gæld	5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.975	13.100
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.975</b>	<b>13.100</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.303.730</b>	<b>9.058.125</b>

### 3 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	8.995.025	9.045.025
Årets overførte overskud eller underskud	0	238.730	238.730
	<b>50.000</b>	<b>9.233.755</b>	<b>9.283.755</b>

## Noter

---

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-1.518	-1.738
	<b>-1.518</b>	<b>-1.738</b>
<b>2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2019	13.362.827	13.362.827
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>13.362.827</b>	<b>13.362.827</b>
Nedskrivning 1. januar 2019	-4.307.584	-4.433.584
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	244.087	126.000
<b>Nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-4.063.497</b>	<b>-4.307.584</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>9.299.330</b>	<b>9.055.243</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
RH Ejendomsudlejning ApS, Middelfart	100 %	9.299.330	244.087
		<b>9.299.330</b>	<b>244.087</b>

### 3. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RH Ejby Holding ApS, CVR-nr. 38728954 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.