

---

# ***RGH Ejendomme ApS***

Carl Niensens Vej 26, 7500 Holstebro

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 84 48 86 15

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
24/1 2019

Jens Rounborg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RGH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. januar 2019

## Direktion

Jens Rounborg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i RGH Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RGH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 24. januar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

RGH Ejendomme ApS  
Carl Niensens Vej 26  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 84 48 86 15  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holstebro

**Direktion**

Jens Rounborg

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltensvej 16  
7500 Holstebro

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank  
Hostrupsvej 6  
7500 Holstebro

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.376.836</b>	<b>1.276.677</b>
Personaleomkostninger	2	-274.989	-274.989
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-619.633</u>	<u>-604.766</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>482.214</b>	<b>396.922</b>
Finansielle indtægter		358.828	295.002
Finansielle omkostninger	3	<u>-987.655</u>	<u>-369.184</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-146.613</b>	<b>322.740</b>
Skat af årets resultat	4	<u>32.107</u>	<u>-71.090</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-114.506</u></b>	<b><u>251.650</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-114.506</u>	<u>251.650</u>
		<b><u>-114.506</u></b>	<b><u>251.650</u></b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		17.575.403	18.111.770
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		158.317	76.583
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>17.733.720</b>	<b>18.188.353</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.733.720</b>	<b>18.188.353</b>
Selskabsskat		63.374	40.593
<b>Tilgodehavender</b>		<b>63.374</b>	<b>40.593</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>5.695.261</b>	<b>6.257.342</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>552.291</b>	<b>467.185</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.310.926</b>	<b>6.765.120</b>
<b>Aktiver</b>		<b>24.044.646</b>	<b>24.953.473</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		13.084.388	13.080.435
<b>Egenkapital</b>	6	<b>13.284.388</b>	<b>13.280.435</b>
Hensættelse til udskudt skat		240.800	228.100
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>240.800</b>	<b>228.100</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.201.556	7.791.283
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>7.201.556</b>	<b>7.791.283</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	442.228	440.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.195	171
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.038.140	2.389.502
Anden gæld		836.339	823.802
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.317.902</b>	<b>3.653.655</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.519.458</b>	<b>11.444.938</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.044.646</b>	<b>24.953.473</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og administration af fast ejendom samt investeringsaktivitet.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	273.739	273.485
Andre omkostninger til social sikring	1.250	1.504
	<u><b>274.989</b></u>	<u><b>274.989</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	62.100	97.600
Andre finansielle omkostninger	925.555	271.584
	<u><b>987.655</b></u>	<u><b>369.184</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-11.396	-3.212
Årets udskudte skat	12.700	107.700
	<u><b>1.304</b></u>	<u><b>104.488</b></u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-32.107	71.090
Skat af egenkapitalbevægelser	33.411	33.398
	<u><b>1.304</b></u>	<u><b>104.488</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	27.989.632	462.017	1.322.740
Tilgang i årets løb	0	0	165.000
Afgang i årets løb	0	0	-127.635
Kostpris 31. december	<u>27.989.632</u>	<u>462.017</u>	<u>1.360.105</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	9.877.862	462.017	1.246.157
Årets afskrivninger	536.367	0	83.266
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-127.635
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>10.414.229</u>	<u>462.017</u>	<u>1.201.788</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>17.575.403</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>158.317</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>10 år</u>	<u>5 år</u>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	13.080.435	13.280.435
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	293.223	293.223
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-141.353	-141.353
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-33.411	-33.411
Årets resultat	0	-114.506	-114.506
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>13.084.388</u></b>	<b><u>13.284.388</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.309.678	5.767.807
Mellem 1 og 5 år	1.891.878	2.023.476
Langfristet del	<u>7.201.556</u>	<u>7.791.283</u>
Inden for 1 år	442.228	440.180
	<u><b>7.643.784</b></u>	<u><b>8.231.463</b></u>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	17.575.403	18.111.770
---	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rounborg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RGH Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med sit danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og investeringsforeninger, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.