
RGH Ejendomme ApS

Carl Niensens Vej 26, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 84 48 86 15

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /5 2017

Jens Rounborg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 8. maj 2017

Direktion

Jens Rounborg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i RGH Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RGH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 8. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

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
Postboks 1443
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Spar Nord Bank
Hostrupsvej 6
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		998.716	729.248
Personaleomkostninger	2	-284.086	-306.190
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-604.764	-604.764
Resultat før finansielle poster		109.866	-181.706
Finansielle indtægter		421.738	96.866
Finansielle omkostninger	3	-685.604	-726.446
Resultat før skat		-154.000	-811.286
Skat af årets resultat	4	33.885	199.253
Årets resultat		-120.115	-612.033

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-120.115	-612.033
		-120.115	-612.033

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		18.648.137	19.184.504
Produktionsanlæg og maskiner		7.133	14.264
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		137.849	199.115
Materielle anlægsaktiver	5	18.793.119	19.397.883
Anlægsaktiver		18.793.119	19.397.883
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.512
Selskabsskat		68.250	29.199
Tilgodehavender		68.250	38.711
Værdipapirer		6.075.352	6.035.172
Likvide beholdninger		416.903	737.262
Omsætningsaktiver		6.560.505	6.811.145
Aktiver		25.353.624	26.209.028

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		12.710.374	12.736.588
Egenkapital	6	12.910.374	12.936.588
Hensættelse til udskudt skat		120.400	127.800
Hensatte forpligtelser		120.400	127.800
Gæld til realkreditinstitutter		8.378.907	8.933.086
Langfristede gældsforpligtelser	7	8.378.907	8.933.086
Gæld til realkreditinstitutter	7	438.152	436.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.074	21.077
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.702.152	3.044.547
Anden gæld		802.565	709.786
Kortfristede gældsforpligtelser		3.943.943	4.211.554
Gældsforpligtelser		12.322.850	13.144.640
Passiver		25.353.624	26.209.028
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og administration af fast ejendom, investeringsaktivitet og handel.

	2016	2015
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	273.114	271.592
Pensioner	0	16.231
Andre omkostninger til social sikring	10.972	18.367
	284.086	306.190
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	109.388	126.480
Andre finansielle omkostninger	576.216	599.966
	685.604	726.446
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-26.750
Årets udskudte skat	-7.400	-123.200
	-7.400	-149.950
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-33.885	-199.253
Skat af egenkapitalbevægelser	26.485	49.303
	-7.400	-149.950

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Produktionsan- læg og maski- ner DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	27.989.632	462.017	1.322.740
Kostpris 31. december	27.989.632	462.017	1.322.740
Ned- og afskrivninger 1. januar	8.805.128	447.753	1.123.625
Årets afskrivninger	536.367	7.131	61.266
Ned- og afskrivninger 31. december	9.341.495	454.884	1.184.891
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.648.137	7.133	137.849
Afskrives over	50 år	10 år	5 år

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	12.736.588	12.936.588
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	565.418	565.418
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-445.032	-445.032
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-26.485	-26.485
Årets resultat	0	-120.115	-120.115
Egenkapital 31. december	200.000	12.710.374	12.910.374

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>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.594.575	6.698.255
Mellem 1 og 5 år	1.784.332	2.234.831
Langfristet del	<u>8.378.907</u>	<u>8.933.086</u>
Inden for 1 år	<u>438.152</u>	<u>436.144</u>
	<u>8.817.059</u>	<u>9.369.230</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	18.648.137	19.184.504
---	------------	------------

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, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for RGH Ejendomme ApS for 2016 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 2016 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.

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

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, regnskabspraksis

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

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.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

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

Noter, regnskabspraksis

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 12.900 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Noter, regnskabspraksis

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.

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.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 lånoptagelsestidspunktet 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.