

ÅRSRAPPORT

2024



RHT Invest ApS

Hovedvejen 118
2600 Glostrup
CVR-nr. 42 69 95 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

Lars Vibe Ringsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for RHT 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 25. juni 2025

Direktion

Lars Vibe Ringsted
adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i RHT Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RHT Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. juni 2025

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Selskabsoplysninger

Selskabet

RHT Invest ApS
Hovedvejen 118
2600 Glostrup

CVR-nr.: 42 69 95 27
Hjemsted: Glostrup
Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Lars Vibe Ringsted, adm. dir.

Revision

Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kay Fiskers Plads 9-11
2300 København

Modervirksomhed

RHR ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Anparterne i RHT Invest ApS er pr. 1.1.2024 overdraget til RHR ApS, og selskabet indtræder således i sambeskatning fra og med indkomståret 2024, med RHR ApS som administrationselskab.

RHT Invest ApS har pr. 31.08.2024 solgt ejendomsmægler-aktiviteten til Ejendomsmægler Hanne Løye, og har herefter haft begrænset aktivitetsniveau.

Årets resultat udviser et underskud på 1.063 t.kr. mod 99 t.kr. i 2023 og selskabets balance pr. 31.12.2024 udviser en negativ egenkapital på 1.239 t.kr.

Selskabet har tabt anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Ledelsens forventer, at selskabet via fremtidige aktiviteter realiserer positive resultater i de kommende år og forventer derfor, egenkapitalen reetableres via indtjeningen, kombineret med kapitaltilførsler fra ejerkredsen og nye investorer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RHT 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter består af renteindtægter og gældseftergivelser.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 7-10 år

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RHT Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	613.539	1.721.538
1 Personaleomkostninger	-1.202.449	-1.842.887
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-22.857	-42.857
Andre driftsomkostninger	-106.429	0
Driftsresultat	-718.196	-164.206
4 Andre finansielle indtægter	121	45.795
3 Nedskrivning af finansielle aktiver	-91.000	0
5 Øvrige finansielle omkostninger	-72.412	-7.915
Resultat før skat	-881.487	-126.326
6 Skat af årets resultat	-181.357	26.857
Årets resultat	-1.062.844	-99.469
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.062.844	-99.469
Disponeret i alt	-1.062.844	-99.469

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
Note			
Anlægsaktiver			
7 Goodwill		0	154.286
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	154.286
8 Andre værdipapirer og kapitalandele		0	71.500
9 Deposita		3.000	91.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.000	162.500
Anlægsaktiver i alt		3.000	316.786
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.000	0
Udsudte skatteaktiver		0	181.357
Andre tilgodehavender		31.575	43.706
Periodeafgrænsningsposter		0	56.128
Tilgodehavender i alt		61.575	281.191
Likvide beholdninger		10.532	128.541
Omsætningsaktiver i alt		72.107	409.732
Aktiver i alt		75.107	726.518

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-1.738.988	-676.144
Egenkapital i alt	-1.238.988	-176.144
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	302	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.096	69.607
Gæld til tilknyttede virksomheder	111.464	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	100.000
Anden gæld	1.112.233	733.055
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.314.095	902.662
Gældsforpligtelser i alt	1.314.095	902.662
Passiver i alt	75.107	726.518

10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	-676.144	-176.144
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.062.844</u>	<u>-1.062.844</u>
	<u>500.000</u>	<u>-1.738.988</u>	<u>-1.238.988</u>

Noter

	2024	2023
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.113.535	1.764.243
Pensioner	58.642	51.766
Andre omkostninger til social sikring	30.272	26.878
	1.202.449	1.842.887
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	3
2. Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på goodwill	22.857	42.857
	22.857	42.857
3. Nedskrivning af finansielle aktiver		
Tab ved salg af finansielle aktiver	91.000	0
	91.000	0
4. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	121	170
Gældseftergivelse af lån	0	45.625
	121	45.795
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.837	1.854
Andre finansielle omkostninger	64.575	6.061
	72.412	7.915
6. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	181.357	-26.857
	181.357	-26.857

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
7. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2024	240.000	240.000
Afgang i årets løb	-240.000	0
Kostpris 31. december 2024	0	240.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-85.714	-42.857
Årets afskrivninger	-22.857	-42.857
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	108.571	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	-85.714
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	154.286
8. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2024	71.500	71.500
Afgang i årets løb	-71.500	0
Kostpris 31. december 2024	0	71.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	71.500
9. Deposita		
Kostpris 1. januar 2024	94.000	91.000
Afgang i årets løb	-91.000	0
Kostpris 31. december 2024	3.000	91.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.000	91.000

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RHR ApS, CVR-nr. 44159899, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.