

RL Ejendomme ApS

Engmarksvej 8

5610 Assens

CVR-nr. 27917925

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.03.2018

Dirigent

Navn: Rasmus Kristian Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RL Ejendomme ApS
Engmarksvej 8
5610 Assens

CVR-nr.: 27917925
Hjemsted: Assens
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Rasmus Kristian Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for RL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Da betingelserne for fravalg af revision af årsrapporten er opfyldt, er det af ledelsen besluttet fortsat at fravælge revision for det næste regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.03.2018

Direktion

Rasmus Kristian Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i RL Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RL Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 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 den daglige 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 22.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32777

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året er afsluttet med et overskud på 9 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttotab		(57.970)	(19)
Andre finansielle indtægter		69.631	91
Resultat før skat		11.661	72
Skat af årets resultat	1	(2.674)	(16)
Årets resultat		8.987	56
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.987	56
		8.987	56

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		384.524	385
Materielle anlægsaktiver	2	384.524	385
 Anlægsaktiver		 384.524	 385
 Andre tilgodehavender		30.250	30
Tilgodehavende selskabsskat		1.578	0
Tilgodehavender		31.828	30
 Andre værdipapirer og kapitalandele		1.081.190	1.048
Værdipapirer og kapitalandele		1.081.190	1.048
 Likvide beholdninger		 673.200	 644
 Omsætningsaktiver		 1.786.218	 1.722
 Aktiver		 2.170.742	 2.107

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.834.390	1.825
Egenkapital		1.959.390	1.950
Skyldig selskabsskat		0	5
Anden gæld		211.352	152
Kortfristede gældsforpligtelser		211.352	157
Gældsforpligtelser		211.352	157
Passiver		2.170.742	2.107
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.825.403	1.950.403
Årets resultat	0	8.987	8.987
Egenkapital ultimo	125.000	1.834.390	1.959.390

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.565	9
Ændring af udskudt skat	0	7
Regulering vedrørende tidligere år	109	0
	2.674	16
		Investe- rings- ejendomme kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		384.524
Kostpris ultimo		384.524
Regnskabsmæssig værdi ultimo		384.524

Selskabets investeringsejendom er ikke værdireguleret i 2017. Ejendommen er pr. 31.12.2017 vurderet til dagsværdi. Ved ejendommen er der anvendt en forretningsprocent på ca. 5 %, som er uændret i forhold til 2017. Det er således opfattelsen, at ejendommen er forsvarligt optaget i balancen pr. 31.12.2017.

Selskabets investeringsejendom består af en gårdejendom med tilhørende lade, og er fuldt udlejet. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 procentpoint vil reducere dagsværdien med ca. 33 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som resultatføres i henhold til indgåede lejekontrakter under hensyntagen til fornøden periodisering. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.