



RL Ejendomme ApS

Engmarksvej 8
5610 Assens
CVR-nr. 27917925

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.04.2023

Rasmus Kristian Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RL Ejendomme ApS

Engmarksvej 8

5610 Assens

CVR-nr.: 27917925

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Rasmus Kristian Larsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24.04.2023

Direktion

Rasmus Kristian Larsen
direktør

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 24.04.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Marianne Møllegaard Christoffersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27729

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(19.615)	(56.753)
Andre finansielle indtægter	1	52.150	160.771
Andre finansielle omkostninger	2	(240.149)	(6.701)
Resultat før skat		(207.614)	97.317
Skat af årets resultat	3	45.636	(21.410)
Årets resultat		(161.978)	75.907
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(161.978)	75.907
Resultatdisponering		(161.978)	75.907

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		384.524	384.524
Materielle aktiver	4	384.524	384.524
Anlægsaktiver		384.524	384.524
Udskudt skat		45.634	0
Tilgodehavende skat		7.609	0
Tilgodehavender		53.243	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.378.262	1.603.777
Værdipapirer og kapitalandele		1.378.262	1.603.777
Likvide beholdninger		55.300	41.762
Omsætningsaktiver		1.486.805	1.645.539
Aktiver		1.871.329	2.030.063

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.700.756	1.862.734
Egenkapital		1.825.756	1.987.734
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		22.689	15.961
Skyldig skat		0	4.368
Anden gæld		22.884	22.000
Kortfristede gældsforpligtelser		45.573	42.329
Gældsforpligtelser		45.573	42.329
Passiver		1.871.329	2.030.063

Dagsværdioplysninger

5

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.862.734	1.987.734
Årets resultat	0	(161.978)	(161.978)
Egenkapital ultimo	125.000	1.700.756	1.825.756

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Renteindtægter i øvrigt	34.589	16.466
Dagsværdireguleringer	17.561	144.305
	52.150	160.771

2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	483	1.530
Dagsværdireguleringer	239.666	5.171
	240.149	6.701

3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	7.989
Ændring af udskudt skat	(45.634)	13.421
Regulering vedrørende tidligere år	(2)	0
	(45.636)	21.410

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	384.524
Kostpris ultimo	384.524
Regnskabsmæssig værdi ultimo	384.524

Selskabets investeringsejendom er ikke værdireguleret i 2022. Ejendommen er pr. 31.12.2022 vurderet til dagsværdi. Ved ejendommen er der anvendt en forretningsprocent på ca. 5,8%. Det er således opfattelsen, at ejendommen er forsvarligt optaget i balancen pr. 31.12.2022.

Selskabets investeringsejendom består af en gårdejendom med tilhørende lade. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 procentpoint vil reducere dagsværdien med ca. 17 t.kr.

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

5 Dagsværdioplysninger

	Noterede aktier og investerings- foreninger
	kr.
Dagsværdi ultimo	1.378.262
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(222.105)

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

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som resultatføres i henhold til indgående lejekontrakter under hensyntagen til fornøden periodisering. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgift 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 samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer og tillæg under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt 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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

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 værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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