



## RL Ejendomme ApS

Engmarksvej 8  
5610 Assens  
CVR-nr. 27917925

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.04.2020

---

**Rasmus Kristian Larsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

RL Ejendomme ApS

Engmarksvej 8

5610 Assens

CVR-nr.: 27917925

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Rasmus Kristian Larsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27.04.2020

**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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 27.04.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Anders Flou**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32777

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 37 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(22.870)</b>	<b>(53.104)</b>
Andre finansielle indtægter		72.828	29.109
Andre finansielle omkostninger		(3.045)	(93.301)
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.913</b>	<b>(117.296)</b>
Skat af årets resultat	1	(10.317)	25.820
<b>Årets resultat</b>		<b>36.596</b>	<b>(91.476)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		36.596	(91.476)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>36.596</b>	<b>(91.476)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		384.524	384.524
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>384.524</b>	<b>384.524</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>384.524</b>	<b>384.524</b>
Udskudt skat		15.484	25.805
Andre tilgodehavender		30.250	30.250
Tilgodehavende selskabsskat		2.153	3.552
<b>Tilgodehavender</b>		<b>47.887</b>	<b>59.607</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		956.092	896.992
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>956.092</b>	<b>896.992</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>627.403</b>	<b>695.280</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.631.382</b>	<b>1.651.879</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.015.906</b>	<b>2.036.403</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.779.510	1.742.914
<b>Egenkapital</b>		<b>1.904.510</b>	<b>1.867.914</b>
Anden gæld		111.396	168.489
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>111.396</b>	<b>168.489</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>111.396</b>	<b>168.489</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.015.906</b>	<b>2.036.403</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.742.914	1.867.914
Årets resultat	0	36.596	36.596
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.779.510</b>	<b>1.904.510</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	10.321	(25.805)
Regulering vedrørende tidligere år	(4)	(15)
	<b>10.317</b>	<b>(25.820)</b>

## 2 Materielle aktiver

	<b>Investerings- ejendomme</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	384.524
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>384.524</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>384.524</b>

Selskabets investeringsejendom er ikke værdireguleret i 2019. Ejendommen er pr. 31.12.2019 vurderet til dagsværdi. Ved ejendommen er der anvendt en forretningsprocent på ca. 6,4 %. Det er således opfattelsen, at ejendommen er forsvarligt optaget i balancen pr. 31.12.2019.

Selskabets investeringsejendom består af en gårdejendom med tilhørende lade, og har ikke været fuldt udlejet i 2019. Der er indtrådt ny lejer i året. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 procentpoint vil reducere dagsværdien med ca. 53 t.kr.

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

# 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt 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****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme 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.

**Tilgodehavender**

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

**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 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 værdipapirer, 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.