

RLE Ejendomme ApS

Bødkervej 12
7700 Thisted

CVR-nr. 31 06 60 50

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. november 2022

Arne Lauritsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for RLE Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 30. september 2022

Direktion

Morten Larsen
adm. direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

RLE Ejendomme ApS
Bødkervej 12
7700 Thisted

CVR-nr.: 31 06 60 50

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Stiftet: 31. oktober 2007

Hjemsted: Thisted

Direktion

Morten Larsen, adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 105.472, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 471.742.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Oplysning om egne kapitalandele

Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning

Beskrivelse af egne kapitalandele: Der er i årets løb købt egne anparter fra udtrådte anpartshavere

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 19.230 anparter

Pålydende værdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: kr. 19.230

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 15,4 %

Information om egne kapitalandele erhvervet i regnskabsåret

Den samlede købesum for egne kapitalandele, der er erhvervet i regnskabsåret: kr. 66.596

Forklaring af årsag til erhvervelse af egne kapitalandele: Selskabet har i forbindelse med det glidende generationsskifte opkøbt valgt, at opkøbe udtrådte partners kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RLE Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		1.609.055	1.648.403
Afskrivninger		-875.426	-652.176
Resultat før finansielle poster		733.629	996.227
Finansielle indtægter		1.115	0
Finansielle omkostninger	1	-376.529	-442.130
Resultat før skat		358.215	554.097
Skat af årets resultat		-252.743	-246.231
Årets resultat		105.472	307.866
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		105.472	307.866
		105.472	307.866

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		19.430.361	20.143.937
Materielle anlægsaktiver		19.430.361	20.143.937
Anlægsaktiver i alt		19.430.361	20.143.937
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	229.669
Andre tilgodehavender		90.288	0
Tilgodehavender		90.288	229.669
Likvide beholdninger		885.971	1.282.694
Omsætningsaktiver i alt		976.259	1.512.363
Aktiver i alt		20.406.620	21.656.300

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		346.742	307.866
Egenkapital		471.742	432.866
Hensættelse til udskudt skat		245.236	226.089
Hensatte forpligtelser i alt		245.236	226.089
Gæld til realkreditinstitutter		13.759.416	14.802.647
Selskabsskat		233.596	163.621
Andre gældsbreve		3.606.232	4.086.522
Langfristede gældsforpligtelser	2	17.599.244	19.052.790
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	1.134.126	1.044.218
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	24.241
Andre gældsbreve		599.904	637.774
Selskabsskat		163.621	0
Anden gæld		141.473	187.048
Deposita		51.274	51.274
Kortfristede gældsforpligtelser		2.090.398	1.944.555
Gældsforpligtelser i alt		19.689.642	20.997.345
Passiver i alt		20.406.620	21.656.300
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	307.866	432.866
Køb af egne kapitalandele	0	-66.596	-66.596
Årets resultat	0	105.472	105.472
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	346.742	471.742

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger andre gældsbreve	99.836	106.552
Andre finansielle omkostninger	276.693	335.578
	<u>376.529</u>	<u>442.130</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	15.846.865	14.813.054	1.053.638	9.608.616
Selskabsskat	0	233.596	0	0
Andre gældsbreve	4.086.522	3.686.720	80.488	3.500.000
	<u>19.933.387</u>	<u>18.733.370</u>	<u>1.134.126</u>	<u>13.108.616</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.813, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør t.kr. 19.430.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 4.096 i ejendommen beliggende Bødkervej 12, Thisted, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 14.839. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Morten Larsen (CVR valideret)

Adm. direktør

Serienummer: CVR:41454555-RID:31758596

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-11-10 10:28:31 UTC

NEM ID 

Arne Lauritsen (CVR valideret)

Dirigent

Serienummer: CVR:41454555-RID:24887446

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-11-10 10:34:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5GJ5K-YMYTU-205TX-DN6TG-LD40C-Y5EJ0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>