

# **RLE Ejendomme ApS**

Bødkervej 12  
7700 Thisted

CVR-nr. 31 06 60 50

## **Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. oktober 2021

---

Arne Lauritsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 27. september 2021

### Direktion

Lars Ballebye Jensen  
Adm. direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RLE Ejendomme ApS  
Bødkervej 12  
7700 Thisted

CVR-nr.: 31 06 60 50

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021  
Stiftet: 31. oktober 2007

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Lars Ballebye Jensen, 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 2020/21 udviser et overskud på kr. 307.866, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 432.866.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RLE Ejendomme ApS for 2020/21 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 2020/21 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### 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 renteomkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.648.403</b>	<b>1.718.292</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.648.403</b>	<b>1.718.292</b>
Afskrivninger		-652.176	-652.176
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>996.227</b>	<b>1.066.116</b>
Finansielle omkostninger	1	-442.130	-549.532
<b>Resultat før skat</b>		<b>554.097</b>	<b>516.584</b>
Skat af årets resultat		-246.231	-238.553
<b>Årets resultat</b>		<b>307.866</b>	<b>278.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	2.641.507
Overført resultat		307.866	-2.363.476
		<b>307.866</b>	<b>278.031</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		20.143.937	20.796.113
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>20.143.937</b>	<b>20.796.113</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.143.937</b>	<b>20.796.113</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		229.669	92.351
<b>Tilgodehavender</b>		<b>229.669</b>	<b>92.351</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.282.694</b>	<b>1.405.369</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.512.363</b>	<b>1.497.720</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>21.656.300</b>	<b>22.293.833</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	1.400.000
Overført resultat		307.866	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.641.507
<b>Egenkapital</b>		<b>432.866</b>	<b>4.041.507</b>
Hensættelse til udskudt skat		226.089	206.942
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>226.089</b>	<b>206.942</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.802.647	15.807.092
Andre gældsbreve		4.086.522	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>18.889.169</b>	<b>15.807.092</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	1.044.218	1.036.180
Banker		0	242.384
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.241	24.241
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	456.347
Andre gældsbreve		637.774	0
Selskabsskat		163.621	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	219.406
Anden gæld		187.048	208.460
Deposita		51.274	51.274
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.108.176</b>	<b>2.238.292</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.997.345</b>	<b>18.045.384</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.656.300</b>	<b>22.293.833</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2020	1.400.000	0	2.641.507	4.041.507
Kontant kapitalnedsættelse	-1.275.000	0	0	-1.275.000
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.641.507	-2.641.507
Årets resultat	0	307.866	0	307.866
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>307.866</b>	<b>0</b>	<b>432.866</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger andre gældsbreve	106.552	0
Andre finansielle omkostninger	335.578	549.532
	<u>442.130</u>	<u>549.532</u>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	16.843.272	15.846.865	1.044.218	10.705.407
Andre gældsbreve	0	4.086.522	0	0
	<u>16.843.272</u>	<u>19.933.387</u>	<u>1.044.218</u>	<u>10.705.407</u>

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.847, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 20.144.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 4.096 i ejendommen beliggende Bødkervej 12, Thisted, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 15.006. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.