

# RLJ Ejendom ApS

Åhavevej 26, 7200 Grindsted

CVR-nr. 32 28 91 34



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. april 2016

Som dirigent:



.....

Regnar Lykke Jensen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for RLJ Ejendom 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 19. april 2016

Direktion:



Regnar Lykke Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RLJ Ejendom ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RLJ Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 19. april 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim A. Junk  
statsaut. revisor



Birgitte Nygaard Jørgensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	RLJ Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Åhavevej 26, 7200 Grindsted
CVR-nr.	32 28 91 34
Stiftet	1. januar 2009
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Regnar Lykke Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er ejerskab, drift og udlejning af ejendommen beliggende Odinsvej 25 i Grindsted.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 111.291 kr. mod -66.476 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.124.823 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	369.960	162.898
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-122.000	-122.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	247.960	40.898
	Finansielle omkostninger	-102.693	-126.074
	<b>Resultat før skat</b>	145.267	-85.176
2	Skat af årets resultat	-33.976	18.700
	<b>Årets resultat</b>	<b>111.291</b>	<b>-66.476</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	101.200	49.900
	Overført resultat	10.091	-116.376
		<b>111.291</b>	<b>-66.476</b>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.363.000	3.485.000
		<u>3.363.000</u>	<u>3.485.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.363.000</u>	<u>3.485.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	20.539	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>20.539</u>	<u>0</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.383.539</u>	<u>3.485.000</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	898.623	888.532
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	49.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.124.823</u>	<u>1.063.432</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	255.000	250.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>255.000</u>	<u>250.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	1.563.350	1.680.359
	Anden gæld	228.000	228.000
		<u>1.791.350</u>	<u>1.908.359</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	117.000	110.578
	Gæld til banker	0	17.147
	Skyldig selskabsskat	28.976	0
	Anden gæld	66.390	135.484
		<u>212.366</u>	<u>263.209</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.003.716</u>	<u>2.171.568</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.383.539</u>	<u>3.485.000</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	888.532	49.900	1.063.432
Årets resultat	0	10.091	101.200	111.291
Udloddet udbytte	0	0	-49.900	-49.900
<b>Egenkapital</b>	<b>125.000</b>	<b>898.623</b>	<b>101.200</b>	<b>1.124.823</b>
31. december 2015				

Anpartskapitalen er ikke inddelt i klasser.

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RLJ Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendom og administration.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-30 år
-----------	----------

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2015	2014
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.976	0
Årets regulering af udskudt skat	5.000	-18.700
	<u>33.976</u>	<u>-18.700</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	4.168.926
Kostpris 31. december 2015	4.168.926
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	683.926
Årets afskrivninger	122.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	805.926
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>3.363.000</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	1.680.350	117.000	1.563.350	1.060.000
Anden gæld	228.000	0	228.000	228.000
	<u>1.908.350</u>	<u>117.000</u>	<u>1.791.350</u>	<u>1.288.000</u>

### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, 1.680 t.kr., er der ved ejerpantebrev på 2.500 t.kr. givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.363 t.kr.

Herover tjener ejerpantebrev i grunde og bygninger på 2.500 t.kr. til sikkerhed for selskabets, Regnar Lykke Jensen Holding ApS' og Marmorline & Co. A/S' gæld til bank.

### 6 Nærtstående parter

RLJ Ejendom ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Regnar Lykke Jensen	Åhavevej 26, 7200 Grindsted