



**RLL ApS**  
Ahlgade 40, 4300 Holbæk

CVR-nr. 32 29 21 86

**Årsrapport**

**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2017

---

Rikke Lehmann Lundsbjerg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for RLL ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 14. november 2017

### **Direktion**

Rikke Lehmann Lundsbjerg

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i RLL ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for RLL ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 14. november 2017

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

RLL ApS  
Ahlgade 40  
4300 Holbæk

Telefon: 59 43 13 41

CVR-nr.: 32 29 21 86

Stiftet: 1. juli 2009

Hjemsted: Holbæk

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Rikke Lehmann Lundsberg

**Revision**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Dattervirksomheder**

Viva A/S, Holbæk

F.L. Ejendomme A/S, Holbæk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet ejer kapitalandele i F.L. Ejendomme A/S samt Viva A/S.

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

Årets resultat efter skat udgør 4.731 t.kr. mod 3.308 t.kr. sidste år.

I datterselskaberne og deres tilhørende datterselskaber er investeringsejendommene værdireguleret til markedsværdi. Årets værdireguleringer påvirker årets resultat efter skat med i alt -26 t.kr. mod -59 t.kr. sidste år.

Koncernens ejendomme er generelt udlejet til gode og stabile lejere, og driftsresultaterne for udlejningen af de enkelte ejendomme har generelt været tilfredsstillende.

I forbindelse med en ændring af årsregnskabsloven er der foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis hos datterselskabet F.L. Ejendomme A/S og dets datterselskaber, samt hos datterselskabet Viva A/S. Der henvises til årsrapporterne for disse selskaber for en nærmere beskrivelse. Effekten af praksisændringerne i disse selskaber har medført en positiv korrektion af egenkapitalen hos RLL ApS på 768 t.kr.

Efter en ændring af årsregnskabsloven indregnes værdireguleringer af en renteswap i Viva A/S til sikring af fremtidige pengestrømme fra og med 2016/17 direkte på egenkapitalen. Renteswappen i Viva A/S er i 2016/17 værdireguleret med et positivt beløb på 670 t.kr. efter skat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-10.600	-11
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-10.600</b>	<b>-11</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.740.975	3.318
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.807	13
Andre finansielle indtægter	3	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-15.673	-15
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.726.512</b>	<b>3.305</b>
3 Skat af årets resultat	4.000	3
<b>Årets resultat</b>	<b>4.730.512</b>	<b>3.308</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.907.695	2.277
Udbytte for regnskabsåret	400.000	300
Overføres til overført resultat	422.817	731
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.730.512</b>	<b>3.308</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	36.701.494	31.356
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>36.701.494</u>	<u>31.356</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.701.494</u></b>	<b><u>31.356</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	714.377	309
Tilgodehavende selskabsskat	3.977	3
Andre tilgodehavender	556	4
Tilgodehavender i alt	<u>718.910</u>	<u>316</u>
Likvide beholdninger	<u>1.218.911</u>	<u>903</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.937.821</u></b>	<b><u>1.219</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>38.639.315</u></b>	<b><u>32.575</u></b>

## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	1.160.106	1.160
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	19.374.789	14.030
7 Overført resultat	17.193.636	16.770
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	300
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>38.128.531</b>	<b>32.260</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	274.523	8
Anden gæld	236.261	307
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	510.784	315
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>510.784</b>	<b>315</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>38.639.315</b>	<b>32.575</b>
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter mellemregning Dan Handel I ApS	3.434	13
Rente mellemregning Viva A/S	8.373	0
	<u>11.807</u>	<u>13</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.403	9
Andre finansielle omkostninger	10.270	6
	<u>15.673</u>	<u>15</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-3.977	-3
Regulering af tidligere års skat	-23	0
	<u>-4.000</u>	<u>-3</u>

## Noter

---

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	17.326.705	17.327
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.326.705</b>	<b>17.327</b>
Opskrivninger primo	14.029.723	11.753
Årets resultat efter skat	4.740.975	3.318
Udbytte	-833.280	-1.042
Korrektion, praksisændring i F.L. Ejendomme A/S	175.669	0
Korrektion, praksisændring i døtre til F.L. Ejendomme A/S	469.862	0
Korrektion, praksisændring i Viva A/S	121.998	0
Regulering af renteswap i Viva A/S, egenkapitalpostering	669.842	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>19.374.789</b>	<b>14.029</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>36.701.494</b>	<b>31.356</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Viva A/S	Holbæk	100,00 %
F.L. Ejendomme A/S	Holbæk	52,08 %
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	1.160.106	1.160
	<b>1.160.106</b>	<b>1.160</b>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	14.029.723	11.753
Overført resultatandel, jf. resultatdisponeringen	3.907.695	2.277
Korrektion, praksisændring i F.L. Ejendomme A/S	175.669	0
Korrektion, praksisændring i døtre til F.L. Ejendomme A/S	469.862	0
Korrektion, praksisændring i Viva A/S	121.998	0
Regulering af renteswap i Viva A/S, egenkapitalpostering	669.842	0
	<b>19.374.789</b>	<b>14.030</b>

## Noter

---

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	16.770.819	16.039
Overført resultat, jf. resultatdisponeringen	422.817	731
	<u>17.193.636</u>	<u>16.770</u>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	300.000	400
Udloddet udbytte	-300.000	-400
Udbytte for regnskabsåret	<u>400.000</u>	<u>300</u>
	<u>400.000</u>	<u>300</u>

## 9. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Viva A/S' banklån. Restgælden udgør pr. 30. juni 2017 i alt 5.650 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for RLL ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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**

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RLL ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.