



RLL ApS

Ahlgade 40, 4300 Holbæk

CVR-nr. 32 29 21 86

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2018.

Rikke Lehmann Lundsbjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 19. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 19. november 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg

statsautoriseret revisor
mne23296

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 5.003 t.kr. mod 4.731 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.

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>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-10.474	-11
Bruttoresultat	-10.474	-11
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.004.719	4.741
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.438	12
2 Øvrige finansielle omkostninger	-7.550	-15
Resultat før skat	5.002.133	4.727
3 Skat af årets resultat	666	4
Årets resultat	5.002.799	4.731
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.963.119	3.908
Udbytte for regnskabsåret	500.000	400
Overføres til overført resultat	539.680	423
Disponeret i alt	5.002.799	4.731

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.055.860	36.703
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>41.055.860</u>	<u>36.703</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>41.055.860</u>	<u>36.703</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	930.978	715
Tilgodehavende selskabsskat	682	4
Andre tilgodehavender	0	1
Tilgodehavender i alt	<u>931.660</u>	<u>720</u>
Likvide beholdninger	<u>1.152.482</u>	<u>1.219</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.084.142</u>	<u>1.939</u>
Aktiver i alt	<u>43.140.002</u>	<u>38.642</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	1.160.106	1.160
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	23.729.155	19.376
7 Overført resultat	17.733.316	17.194
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	400
Egenkapital i alt	43.122.577	38.130
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	275
Anden gæld	17.425	237
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.425	512
Gældsforpligtelser i alt	17.425	512
Passiver i alt	43.140.002	38.642
9 Eventualposter		

Noter

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter mellemregning Dan Handel I ApS	0	4
Rente mellemregning Viva A/S	15.438	8
	<u>15.438</u>	<u>12</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	5
Andre finansielle omkostninger	7.550	10
	<u>7.550</u>	<u>15</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-682	-4
Regulering af tidligere års skat	16	0
	<u>-666</u>	<u>-4</u>

Noter

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum primo	17.326.705	17.327
Kostpris ultimo	17.326.705	17.327
Opskrivninger primo	19.374.789	14.030
Årets resultat efter skat	5.004.719	4.741
Udbytte	-1.041.600	-833
Korrektion, praksisændring i F.L. Ejendomme A/S	0	176
Korrektion, praksisændring i døtre til F.L. Ejendomme A/S	0	470
Korrektion, praksisændring i Viva A/S	0	122
Regulering af renteswap i Viva A/S, egenkapitalpostering	391.247	670
Opskrivninger ultimo	23.729.155	19.376
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.055.860	36.703
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Viva A/S	Holbæk	100,00 %
F.L. Ejendomme A/S	Holbæk	52,08 %
	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
5. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	1.160.106	1.160
	1.160.106	1.160
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	19.374.789	14.030
Overført resultatandel, jf. resultatdisponeringen	3.963.119	3.908
Korrektion, praksisændring i F.L. Ejendomme A/S	0	176
Korrektion, praksisændring i døtre til F.L. Ejendomme A/S	0	470
Korrektion, praksisændring i Viva A/S	0	122
Regulering af renteswap i Viva A/S, egenkapitalpostering	391.247	670
	23.729.155	19.376

Noter

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	17.193.636	16.771
Overført resultat, jf. resultatdisponeringen	<u>539.680</u>	<u>423</u>
	<u>17.733.316</u>	<u>17.194</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	400.000	300
Udløddet udbytte	-400.000	-300
Udbytte for regnskabsåret	<u>500.000</u>	<u>400</u>
	<u>500.000</u>	<u>400</u>

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Viva A/S' banklån. Restgælden udgør pr. 30. juni 2018 i alt 5.090 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab 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 nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.