

**RLA 2010 ApS**

**Ålevænget 40**

**4760 Vordingborg**

CVR-nr. 32 30 16 73

**Årsrapport 2015**

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30/5 2016

---

Rikke Louise Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for RLA 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

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.

Vordingborg, den 17. maj 2016

### **Direktion**

Rikke Louise Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i RLA 2010 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for RLA 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 17. maj 2016

### **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Erik Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	RLA 2010 ApS Ålevænget 40 4760 Vordingborg CVR-nr.: 32 30 16 73 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Vordingborg
<b>Direktion</b>	Rikke Louise Andersen
<b>Revisor</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Algade 76, 1. 4760 Vordingborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank  Handelsbanken

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen beliggende Bryggervangen 8, 4760 Vordingborg, samt at udøve erhvervsaktivitet, som efter direktionens skøn er forbundet hermed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.686.068, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.368.160.

Årets overskud er positivt påvirket af indtægter fra nyt forretningsområde. Ledelsen forventer, at dette vil have positiv indvirkning på virksomhedens indtægter i de kommende år.

I forbindelse med refinansiering af lån til 3. mand, optog ledelsen forhandlinger med 3. mand omkring en eventuel gældseftergivelse af en del af lånet, mod at tidligere gældende aftale om afdragsfriheden ikke blev forlænget.

Ledelsens forhandlinger gav en unik mulighed for at forhandle en gældseftergivelse på kr. 1.124.695 på plads, ved at indgå aftale om afdragsperiode og dermed aftale om afvikling af lånet.

Gældseftergivelsen som ledelsen har forhandlet sig til, er indregnet under "Andre drift indtægter", og har reetableret selskabets egenkapital, hvorefter selskabet ikke længere er omfattet af kapitaltabstabsreglerne i selskabsloven.

### Forventninger til kommende regnskabsår

Ledelsen forventer at positiv drift for det kommende regnskabsår afledt af indtægter fra nyt forretningsområde og hermed en yderligere positiv likviditet fra driften. Ledelsen vurderer på den baggrund, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til det kommende års drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RLA 2010 ApS for 2015 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 2015 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, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperiodens forløb.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsindtægter omfatter viderefaktureret omkringer til assosierede virksomheder samt indtægter i forbindelse med gældseftergivelse..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, indtægter vedrørende tilknyttede virksomheder samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og lån til kreditinstitutter er 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.859.675</b>	<b>814.080</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-116.945</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	<u>-138.633</u>	<u>-138.633</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.604.097</b>	<b>675.447</b>
Finansielle indtægter	1	11.885	6.506
Finansielle omkostninger	3	<u>-474.423</u>	<u>-552.770</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.141.559</b>	<b>129.183</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-455.491</u>	<u>-73.167</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.686.068</u></b>	<b><u>56.016</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.686.068</u>	<u>56.016</u>
		<b><u>1.686.068</u></b>	<b><u>56.016</u></b>

**Balance pr. 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
Grunde og bygninger		<u>13.310.900</u>	<u>13.449.533</u>
		<u>13.310.900</u>	<u>13.449.533</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>13.310.900</u></b>	<b><u>13.449.533</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.545	18.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.338	14.313
Andre tilgodehavender		3.000	31.151
Udskudt skatteaktiv	8	121.630	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.579</u>	<u>4.441</u>
		<u>176.092</u>	<u>68.505</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>55.063</u>	<u>351.020</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>231.155</u></b>	<b><u>419.525</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>13.542.055</u></b>	<b><u>13.869.058</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	7		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.288.160	-397.906
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.368.160</b>	<b>-317.906</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	9		
Banker		5.639.619	5.828.247
Anden gæld		5.035.297	2.915.514
		10.674.916	8.743.761
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		260.699	325.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.635	77.586
Selskabsskat		571.121	1.816
Anden gæld		627.524	4.955.941
Periodeafgrænsningsposter		0	82.860
		1.498.979	5.443.203
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.173.895</b>	<b>14.186.964</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>13.542.055</b>	<b>13.869.058</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.940	6.506
Andre finansielle indtægter	5.945	0
	<u>11.885</u>	<u>6.506</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	65.743	0
Andre omkostninger til social sikring	810	0
Andre personaleomkostninger	50.392	0
	<u>116.945</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	468.687	552.770
Valutakurstab	5.736	0
	<u>474.423</u>	<u>552.770</u>
<b>4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	138.633	138.633
	<u>138.633</u>	<u>138.633</u>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	571.121	1.816
Årets udskudte skat	-121.630	71.351
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>6.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>455.491</u></b>	<b><u>73.167</u></b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar		<u>13.863.254</u>
Kostpris 31. december		<u>13.863.254</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		413.721
Årets afskrivninger		<u>138.633</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>552.354</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>13.310.900</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	80.000	-397.908	-317.908
Årets resultat	0	1.686.068	1.686.068
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>1.288.160</b>	<b>1.368.160</b>

### 8 Hensættelse til udskudt skat

Skattemæssigt underskud		-121.630	-72.356
Overført til udskudt skatteaktiv		121.630	72.356
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>			
Opgjort skatteaktiv		121.630	72.356
Nedskrivning til vurderet værdi		0	-72.356
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>		<b>121.630</b>	<b>0</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsregnskabet

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	6.153.247	5.899.619	260.000	4.528.000
Anden gæld	<u>7.735.514</u>	<u>5.535.297</u>	<u>500.000</u>	<u>2.600.000</u>
	<b><u>13.888.761</u></b>	<b><u>11.434.916</u></b>	<b><u>760.000</u></b>	<b><u>7.128.000</u></b>

### 10 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstitut udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 6.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 13.310.900.

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

RLA 2010 Holding ApS, Ålevænget 40, 4760 Vordingborg