

## **RLA 2010 ApS**

Bryggervangen 8C  
4760 Vordingborg

CVR.nr. 32 30 16 73

### **Årsrapport for året 2022**

13. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. juni 2023.

---

Dirigent  
Rikke Louise Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RLA 2010 ApS  
Bryggervangen 8C  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 32 30 16 73  
Stiftet: 6. maj 2010  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

### Direktion

Rikke Louise Andersen

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for RLA 2010 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 12. juni 2023

**I direktionen**

Rikke Louise Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i RLA 2010 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for RLA 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 12. juni 2023

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Jesper Naur Larsen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne35799

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen beliggende Bryggervangen 8, 4760 Vordingborg, og at udøve enhver aktivitet, som efter direktionens skøn er forbundet hermed.

### Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 540.000.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. 2.604.389.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Som det fremgår i note 1, fremhæves forhold i regnskabet. Status er at selskabet kører med løbende pænt overskud. Til trods for dette, kan selskabet godt komme til at mangle likviditet i det kommende år, på grund af de kortfristede afdragsforpligtelser. Det forventes at dette likviditetspres kan løses ved dels de eksisterende kreditfaciliteter samt det løbende overskud fra driften.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for RLA 2010 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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 moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver:

**Grunde og bygninger** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-50%



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender:**

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udskudt skat:**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstab) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 for betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.064.591</b>	<b>1.049.331</b>
2 Personaleomkostninger	0	-727
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-138.633	-138.633
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>925.958</b>	<b>909.971</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	84.866	0
Andre finansielle indtægter	12.563	1.903
Andre finansielle omkostninger	-324.925	-339.818
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>698.462</b>	<b>572.056</b>
Skat af årets resultat	-158.462	-129.035
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>540.000</b>	<b>443.021</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	540.000	443.021
	<b>540.000</b>	<b>443.021</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	12.340.469	12.479.102
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.340.469</u></b>	<b><u>12.479.102</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>12.340.469</u></b>	<b><u>12.479.102</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.920.526	2.828.510
Andre tilgodehavender	0	28.052
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>2.920.526</u></b>	<b><u>2.881.562</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>24.306</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.944.832</u></b>	<b><u>2.881.562</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>15.285.301</u></b>	<b><u>15.360.664</u></b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	2.524.389	1.984.389
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>2.604.389</u></b>	<b><u>2.064.389</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
Hensættelser til udskudt skat	279.506	147.180
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>279.506</u></b>	<b><u>147.180</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.570.137	8.927.831
Kreditinstitutter i øvrigt	814.054	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	46.728	21.728
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	2.000.525	2.000.525
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.431.444</u></b>	<b><u>10.950.084</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	450.000	0
Kreditinstitutter i øvrigt	112.879	508.559
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	-2.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	10.194
Selskabsskat	26.136	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.366.947	1.682.672
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.969.962</u></b>	<b><u>2.199.011</u></b>
<b>3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>12.401.406</u></b>	<b><u>13.149.095</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>15.285.301</u></b>	<b><u>15.360.664</u></b>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<p><b>1 Fremhævelse af forhold i regnskabet</b>  <b>Oplysning om usikkerhed om going concern</b>            Vi henviser til ledelsesberetningens afsnit 4 i årsrapporten, hvor det fremgår, at det er usikkert om der opnås den ønskede finansiering af driften. Ledelsen bedømmer, at driften kan finansieres af de eksisterende kreditfaciliteter og det løbende overskud, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.</p>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<p><b>2 Personaleomkostninger</b>            Andre omkostninger til social sikring</p>	0 <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <b>0</b>	727 <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <b>727</b>
<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit</p>	0,0 <hr style="border: 0.5px solid black;"/>	0,0 <hr style="border: 0.5px solid black;"/>
<p><b>3 Gældsforpligtelser</b>            Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år</p>	<b>6.200.000</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>	<b>9.000.000</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>
<p><b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b>            Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør</p>	<b>8.043.773</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <b>12.340.469</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>	<b>8.480.569</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <b>12.479.102</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør</p>	<b>6.000.000</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>	<b>6.000.000</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>
<p>Den regnskabsmæssige værdi på statusdagen af de pantsatte aktiver udgør</p>	<b>12.340.469</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>	<b>12.479.102</b> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>
<p><b>5 Eventualposter mv.</b>  <b>Eventualforpligtelser:</b>            Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat.</p>		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rikke Louise Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rikke Louise Andersen

Dirigent

ID: d7f2918e-d41c-413c-8865-eec37be75490

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 10:40:59

Underskrevet med MitID



## Rikke Louise Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rikke Louise Andersen

Direktør

ID: d7f2918e-d41c-413c-8865-eec37be75490

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 10:40:59

Underskrevet med MitID



## Jesper Naur Larsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Naur Larsen

Revisor

ID: 65700420

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 07:10:15

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: cff3f3w TQXx250218092

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).