



# JHL REVISION ESBJERG ApS

## **RLC Ejendomsselskab ApS**

**Nørre Allé 51, 3., 8000 Århus C**

**CVR-nr. 32 56 10 98**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. maj 2021

---

René la Cour  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for RLC Ejendomsselskab 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Århus, den 10. maj 2021

**Direktion**

René la Cour

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i RLC Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for RLC Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Esbjerg, den 10. maj 2021

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24746

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RLC Ejendomsselskab ApS  
Nørre Allé 51, 3.  
8000 Århus C

CVR-nr.: 32 56 10 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 24. november 2009

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Århus

### Direktion

René la Cour

### Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Havdigevej 2  
6700 Esbjerg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere ejendomme samt anden virksomhed, der naturligt har forbindelse hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 3.054, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 247.186.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for RLC Ejendomsselskab ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger 30 år



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>241.592</b>	<b>331.973</b>
Personaleomkostninger	1	-37.289	-51.069
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-111.593	-208.520
Andre driftsomkostninger		<u>-95.588</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.878</b>	<b>72.384</b>
Finansielle omkostninger		<u>-1.062</u>	<u>-1.917</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.940</b>	<b>70.467</b>
Skat af årets resultat	3	<u>886</u>	<u>-15.495</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-3.054</u></b>	<b><u>54.972</u></b>
Overført resultat		<u>-3.054</u>	<u>54.972</u>
		<b><u>-3.054</u></b>	<b><u>54.972</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>6.357.025</u>	<u>12.091.151</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>6.357.025</b></u>	<u><b>12.091.151</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.357.025</b></u>	<u><b>12.091.151</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>145.682</u>	<u>114.854</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>145.682</b></u>	<u><b>114.854</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>194.862</b></u>	<u><b>50.984</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>340.544</b></u>	<u><b>165.838</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.697.569</b></u></u>	<u><u><b>12.256.989</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		122.186	125.240
<b>Egenkapital</b>		<b><u>247.186</u></b>	<b><u>250.240</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.052.248	11.478.730
Gæld til associerede virksomheder		8.126	8.126
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		200.677	202.272
Skyldigt sambeskatningsbidrag		29.942	46.618
Anden gæld		159.390	271.003
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.450.383</u></b>	<b><u>12.006.749</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.450.383</u></b>	<b><u>12.006.749</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.697.569</u></b>	<b><u>12.256.989</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	125.240	250.240
Årets resultat	0	-3.054	-3.054
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>122.186</u></b>	<b><u>247.186</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	35.129	46.570
Pensioner	2.160	0
Andre omkostninger til social sikring	0	35
Andre personaleomkostninger	0	4.464
	<u><b>37.289</b></u>	<u><b>51.069</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>111.593</u>	<u>208.520</u>
	<u><b>111.593</b></u>	<u><b>208.520</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	29.942	46.618
Årets udskudte skat	<u>-30.828</u>	<u>-31.123</u>
	<u><b>-886</b></u>	<u><b>15.495</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	13.103.351
Tilgang i årets løb	25.330
Afgang i årets løb	<u>-6.047.294</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>7.081.387</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.012.200
Årets afskrivninger	111.593
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-399.431</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>724.362</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>6.357.025</u></u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RLC Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har ingen andre eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger.