



# JHL REVISION ESBJERG ApS

## **RLC Ejendomsselskab ApS**

**Vilhelm Kyhns Alle 7, 8270 Højbjerg**

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

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. marts 2020

---

René la Cour  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 26. marts 2020

### **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 2019 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 26. marts 2020

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  
Vilhelm Kyhns Alle 7  
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 32 56 10 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 24. november 2009

Regnskabsår: 10. 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 2019 udviser et overskud på kr. 54.972, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 250.240.

### **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 2019 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 2019 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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 |
|-----------|----|----|

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **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.

### **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>2019</u><br>kr.   | <u>2018</u><br>kr.   |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>331.973</b>       | <b>318.721</b>       |
| Personaleomkostninger                             | 1           | -51.069              | -60.063              |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2           | <u>-208.520</u>      | <u>-151.537</u>      |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>72.384</b>        | <b>107.121</b>       |
| Finansielle omkostninger                          | 3           | <u>-1.917</u>        | <u>-54.667</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>70.467</b>        | <b>52.454</b>        |
| Skat af årets resultat                            | 4           | <u>-15.495</u>       | <u>-11.532</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b><u>54.972</u></b> | <b><u>40.922</u></b> |
| Overført resultat                                 |             | <u>54.972</u>        | <u>40.922</u>        |
|   |             | <b><u>54.972</u></b> | <b><u>40.922</u></b> |

## Balance 31. december

|                                 | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr.              | <u>2018</u><br>kr.             |
|---------------------------------|-------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                 |                                |
| Grunde og bygninger             |             | <u>12.091.151</u>               | <u>7.385.096</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 5           | <u><b>12.091.151</b></u>        | <u><b>7.385.096</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>12.091.151</b></u>        | <u><b>7.385.096</b></u>        |
| Udskudt skatteaktiv             |             | <u>114.854</u>                  | <u>83.731</u>                  |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>114.854</b></u>           | <u><b>83.731</b></u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>50.984</b></u>            | <u><b>454.562</b></u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>165.838</b></u>           | <u><b>538.293</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>12.256.989</b></u></u> | <u><u><b>7.923.389</b></u></u> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr.       | <u>2018</u><br>kr.      |
|--|-------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                          |                         |
| Virksomhedskapital                     |             | 125.000                  | 125.000                 |
| Overført resultat                      |             | 125.240                  | 70.268                  |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>250.240</u></b>    | <b><u>195.268</u></b>   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 11.478.730               | 7.558.612               |
| Gæld til associerede virksomheder      |             | 8.126                    | 8.126                   |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  |             | 202.272                  | 0                       |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag          |             | 46.618                   | 30.118                  |
| Anden gæld                             |             | 271.003                  | 131.265                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>12.006.749</u></b> | <b><u>7.728.121</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b><u>12.006.749</u></b> | <b><u>7.728.121</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <b><u>12.256.989</u></b> | <b><u>7.923.389</u></b> |
| Eventualposter mv.                     | 6           |                          |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 7           |                          |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>          |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 125.000                         | 70.268                       | 195.268               |
| Årets resultat                       | 0                               | 54.972                       | 54.972                |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <b><u>125.000</u></b>           | <b><u>125.240</u></b>        | <b><u>250.240</u></b> |

## Noter

|  | <u>2019</u>           | <u>2018</u>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | kr.                   | kr.                   |
| <b>1 Personalemkostninger</b>                              |                       |                       |
| Lønninger  | 46.570                | 59.968                |
| Andre omkostninger til social sikring                      | 35                    | 95                    |
| Andre personaleomkostninger                                | 4.464                 | 0                     |
|  | <u><b>51.069</b></u>  | <u><b>60.063</b></u>  |
| <br>   |                       |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere             | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
| <br>   |                       |                       |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                       |                       |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver                     | 208.520               | 151.537               |
|  | <u><b>208.520</b></u> | <u><b>151.537</b></u> |
| <br>   |                       |                       |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>                          |                       |                       |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder          | 0                     | 52.167                |
| Andre finansielle omkostninger                             | 1.917                 | 2.500                 |
|  | <u><b>1.917</b></u>   | <u><b>54.667</b></u>  |
| <br>   |                       |                       |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                            |                       |                       |
| Årets aktuelle skat  | 46.618                | 30.118                |
| Årets udskudte skat  | -31.123               | -18.586               |
|  | <u><b>15.495</b></u>  | <u><b>11.532</b></u>  |

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

|  | <u>Grunde og<br/>bygninger</u>  |
|--|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2019                        | 8.188.776                       |
| Tilgang i årets løb                            | <u>4.914.575</u>                |
| Kostpris 31. december 2019                     | <u>13.103.351</u>               |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019           | 803.680                         |
| Årets afskrivninger                            | <u>208.520</u>                  |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019        | <u>1.012.200</u>                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> | <b><u><u>12.091.151</u></u></b> |

### 6 Eventualposter mv.

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.

#### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 400.000 i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankforbindelse. Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom udgør DKK 1.068.863.