



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Engvej 2A
8832 Skals

CVR nr. 19 95 21 93
www.reviskals.dk

Tlf. 86 69 46 00
Fax 86 69 43 18

ÅRSRAPPORT 2015

RLJ Invest ApS

Vestergade 30, Ørum
8830 Tjele

CVR nr. 34088047

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

Dirigent

René Jespersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet:
RLJ Invest ApS
Vestergade 30, Ørum
8830 Tjele

CVR-nr.:
34088047

Stiftelsesdato:
20.12.11

Hjemsted:
Viborg Kommune

Regnskabsår:
1. januar - 31. december

Direktion:
René Jespersen
Laurs Jespersen

Revisor:
Revisorerne i Skals ApS
Engvej 2 A
8832 Skals
k0613

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for RLJ Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 31. maj 2016

Direktion:

René Jespersen

Laurs Jespersen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Tjele, den 31. maj 2016

Dirigent:

René Jespersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RLJ Invest ApS.

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

Regnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skals, den 31. maj 2016

Revisorerne i Skals ApS, cvr-nr. 19952193

Orla Kristensen
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er nethandel og udlejning af fast ejendom.

Den økonomiske udvikling

Årsregnskabet udviser et resultat for 2015 og egenkapital pr. 31. december 2015 på følgende:

Resultat i kr.	66.519
Egenkapital i kr.	392.451

Den økonomiske udvikling er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling i det efterfølgende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter 31. december 2015 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for den finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen består af huslejeindtægter samt salg af el-artikler.

Vareforbrug

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktion i året. Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse samt køb af el-artikler til videresalg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 92-95% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger værdiansættes til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne anses for at være lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	194.128	147.523
Afskrivninger	<u>-37.402</u>	<u>-37.402</u>
Resultat før finansielle poster	<u>156.726</u>	<u>110.121</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-70.936</u>	<u>-78.753</u>
Resultat før skat	<u>85.790</u>	<u>31.368</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-19.271</u>	<u>-6.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>66.519</u>	<u>25.368</u>
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>66.519</u>	<u>25.368</u>
Disponeret i alt	<u>66.519</u>	<u>25.368</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.749.092</u>	<u>1.786.494</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.749.092</u>	<u>1.786.494</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.749.092</u>	<u>1.786.494</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Varebeholdninger	<u>12.500</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>12.500</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.816	46.928
Tilgodehavende selskabsskat	5.355	34.000
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>15.949</u>
Tilgodehavender i alt	<u>62.171</u>	<u>96.877</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>23.528</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>23.528</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>98.199</u>	<u>96.877</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.847.291</u></u>	<u><u>1.883.371</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
2. Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	312.451	245.932
Egenkapital i alt	392.451	325.932
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	22.000	15.000
Hensatte forpligtelser i alt	22.000	15.000
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.098.120	1.159.034
Gæld til pengeinstitut	218.808	242.219
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.316.928	1.401.253
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	77.000	69.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	31.833
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	32.353
Anden gæld	38.912	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	115.912	141.186
Gældsforpligtelser i alt	1.432.840	1.542.439
PASSIVER I ALT	1.847.291	1.883.371
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-12.645	0
Regulering af skat fra tidligere år	374	0
Regulering af udskudt skat	-7.000	-6.000
	<u>-19.271</u>	<u>-6.000</u>

2. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af anparter á nom. 1.000 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen siden selskabets stiftelse den 20.12.11.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo, primo	80.000	245.932	325.932
Overført resultat	0	66.519	66.519
Saldo, ultimo	<u>80.000</u>	<u>312.451</u>	<u>392.451</u>

	2015	2014
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	975.000	1.050.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank A/S er der udstedt pantebrev på kr. 300.000 kr. med sikkerhed i ejendommen.

Bogført værdi ejendomme	1.749.091	1.786.494
-------------------------	-----------	-----------

5. Eventualforpligtelser

Der er 3 måneders opsigelsesvarsel på indgåede lejemål på udlejningsejendommen.