

*RLJ Invest ApS  
Vestergade 30, Ørum  
8830 Tjele*

*CVR-nr: 34 08 80 47*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/5 2020

  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

RLJ Invest ApS  
Vestergade 30, Ørum  
8830 Tjele

Telefon: 86 65 21 27

CVR-nr.: 34 08 80 47

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Laurs Jespersen  
René Jespersen

**Revisor**

Reg. Revisionsaktieselskab  
Lars Olsen A/S  
Lundvej 20  
8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for RLJ Invest ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 21/5 2020

### Direktion

Laurs Jespersen



René Jespersen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i RLJ Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for RLJ Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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.

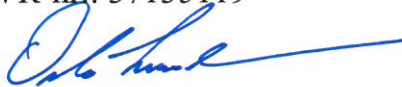
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Ethiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 12/5 2020

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 37135119



Orla Kristensen  
Registreret revisor  
mne16482

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt nethandel.

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

Selskabets indtjening i 2019 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for RLJ Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Skat af årets resultat**

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	75-85 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>133.018</b>	<b>183.586</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-17.402	-37.402
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>115.616</b>	<b>146.184</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-52.677	-57.320
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>62.939</b>	<b>88.864</b>
Skat af årets resultat.....	-14.350	-19.545
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>48.589</b>	<b>69.319</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	48.589	69.319
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>48.589</b>	<b>69.319</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
1 Grunde og bygninger .....	1.619.485	1.636.886
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.619.485</b>	<b>1.636.886</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.619.485</b>	<b>1.636.886</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	55.463	55.463
Selskabsskat .....	1.440	0
Andre tilgodehavender .....	107.697	132.191
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>164.600</b>	<b>187.654</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>9.088</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>173.688</b>	<b>187.654</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.793.173</b>	<b>1.824.540</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	545.094	496.504
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>625.094</b>	<b>576.504</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	54.500	43.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>54.500</b>	<b>43.000</b>
Prioritetsgæld.....	863.921	925.142
Kreditinstitutter.....	96.212	130.350
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>960.133</b>	<b>1.055.492</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	92.000	88.000
Kreditinstitutter.....	0	7.138
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	8.000
Selskabsskat.....	0	10.545
Anden gæld.....	18.691	35.861
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	34.755	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>153.446</b>	<b>149.544</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.113.579</b>	<b>1.205.036</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.793.173</b>	<b>1.824.540</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	1.870.101
Kostpris 31. december 2019 .....	1.870.101
Af-/nedskrivninger, primo .....	-233.214
Årets af-/nedskrivninger .....	-17.402
Af-/nedskrivninger 31. december 2019 .....	-250.616
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.619.485</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	496.505	48.589	545.094
	<b>576.505</b>	<b>48.589</b>	<b>625.094</b>

Virksomhedskapitalen består af anpartar á kr. 1.000 eller multipla heraf.

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

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	983.141	923.921	60.000	-620.000
Kreditinstitutter.....	160.350	128.212	32.000	0
	<u>1.143.491</u>	<u>1.052.133</u>	<u>92.000</u>	<u>-620.000</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er 3 måneders opsigelsesvarsel på indgåede lejemål på udlejningsejendommen.

**5 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 ejendom kr. 1.619.484