

*RLJ Invest ApS  
Vestergade 30, Ørum  
8830 Tjele*

*CVR-nummer: 34 08 80 47*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/6 2024

  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

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 2023 for RLJ Invest ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 24/6 2024

### 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 2023 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 herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 24/6 2024

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**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for 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 2023 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

Årsregnskabet 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 posteringer 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 afskrivninger.

Der foretages afskrivninger efter saldo metoden.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	81 - 98 %

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/andre driftsomkostninger.

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### 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 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>94.842</b>	<b>136.270</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-18.506	-17.402
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>76.336</b>	<b>118.868</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-44.217	-50.080
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>32.119</b>	<b>68.788</b>
Skat af årets resultat.....	-6.996	-15.236
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>25.123</b>	<b>53.552</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	25.123	53.552
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>25.123</b>	<b>53.552</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger .....	1.603.972	1.567.280
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.603.972</b>	<b>1.567.280</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.603.972</b>	<b>1.567.280</b>
Andre tilgodehavender .....	132.121	226.347
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>132.121</b>	<b>226.347</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>5.064</b>	<b>2.209</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>137.185</b>	<b>228.556</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.741.157</b>	<b>1.795.836</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	684.039	658.916
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>764.039</b>	<b>738.916</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	136.821	129.600
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>136.821</b>	<b>129.600</b>
Prioritetsgæld.....	603.341	671.424
Kreditinstitutter.....	0	0
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>603.341</b>	<b>671.424</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	66.300	93.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	8.000
Selskabsskat.....	90	1.945
Anden gæld.....	94.523	82.363
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	68.043	69.775
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>236.956</b>	<b>255.896</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>840.297</b>	<b>927.320</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.741.157</b>	<b>1.795.836</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	735.923	669.641	66.300	338.000
Kreditinstitutter .....	29.313	0	0	0
	<u>765.236</u>	<u>669.641</u>	<u>66.300</u>	<u>338.000</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er 3 måneders opsigelsesvarsel på indgåede lejemål på udlejningsejendommen.

**3 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. 1.603.972.