

*RLJ Invest ApS
Vestergade 30, Ørum
8830 Tjele*

CVR-nr: 34 08 80 47

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/6 2021



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13
Egenkapitalopgørelse	14

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 27/5 2021

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 2020 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 27/5 2021

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 2020 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt har fået store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

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 2020 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 renteomkostninger, 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 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. 14.100 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 salgskomkostninger 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 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	130.454	133.018
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.402	-17.402
DRIFTSRESULTAT	113.052	115.616
Andre finansielle indtægter	1	0
Andre finansielle omkostninger.....	-51.096	-52.677
RESULTAT FØR SKAT	61.957	62.939
Skat af årets resultat.....	-13.421	-14.350
ÅRETS RESULTAT	48.536	48.589
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	48.536	48.589
DISPONERET I ALT	48.536	48.589

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
1 Grunde og bygninger	1.602.083	1.619.485
Materielle anlægsaktiver	1.602.083	1.619.485
ANLÆGSAKTIVER	1.602.083	1.619.485
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	55.463
Selskabsskat.....	1.875	1.440
Andre tilgodehavender	217.092	107.697
Tilgodehavender	218.967	164.600
Likvide beholdninger	0	9.088
OMSÆTNINGSAKTIVER	218.967	173.688
AKTIVER	1.821.050	1.793.173

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	593.629	545.094
EGENKAPITAL.....	673.629	625.094
Hensættelse til udskudt skat	66.002	54.500
HENSATTE FORPLIGTELSER	66.002	54.500
Prioritetsgæld.....	803.013	863.921
Kreditinstitutter.....	71.085	96.212
2 Langfristede gældsforpligtelser	874.098	960.133
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	94.000	92.000
Kreditinstitutter.....	24.033	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	8.000
Anden gæld.....	39.764	18.691
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	41.524	34.755
Kortfristede gældsforpligtelser	207.321	153.446
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.081.419	1.113.579
PASSIVER	1.821.050	1.793.173
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.870.101
Kostpris 31. december 2020	1.870.101
Af-/nedskrivninger, primo	-250.616
Årets af-/nedskrivninger	-17.402
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-268.018
Materielle anlægsaktiver i alt	1.602.083

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	923.921	863.013	60.000	-560.000
Kreditinstitutter.....	128.212	105.085	34.000	0
	1.052.133	968.098	94.000	-560.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er 3 måneders opsigelsesvarsel på indgåede lejemål på udlejningsejendommen.

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 ejendom kr. 1.602.082

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo	545.093	496.505
Årets resultat.....	48.536	48.589
Overført resultat ultimo	593.629	545.094
EGENKAPITAL.....	673.629	625.094