

RLP Ejendomme ApS
Kærvænget 19, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 38 89 24 36

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

Rex Lynggaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for RLP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 25. juni 2024

Direktion

Rex Lynggaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i RLP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RLP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), 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.

Ikast, den 25. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne10823

Selskabsoplysninger

Selskabet	RLP Ejendomme ApS Kærvænget 19 7480 Vildbjerg CVR-nr.: 38 89 24 36 Stiftet: 29. august 2017 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
Direktion	Rex Lynggaard Pedersen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Østergade 4-6 7400 Herning
Modervirksomhed	Rex Lynggaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 655 t.kr. mod 1.409 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RLP Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af boligejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RLP Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	1.933.342	1.812.260
1 Personaleomkostninger	-110.137	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-461.266	-423.266
Andre driftsomkostninger	-2.531	0
Driftsresultat	1.359.408	1.388.994
Andre finansielle indtægter	2.415	1.079.321
2 Øvrige finansielle omkostninger	-466.772	-511.325
Resultat før skat	895.051	1.956.990
Skat af årets resultat	-240.368	-547.948
Årets resultat	654.683	1.409.042
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	654.683	1.409.042
Disponeret i alt	654.683	1.409.042

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	34.206.684	34.014.036
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.667	119.170
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.226.351</u>	<u>34.133.206</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>34.226.351</u>	<u>34.133.206</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	7.000	0
	Andre tilgodehavender	22.233	6.454
	Tilgodehavender i alt	<u>29.233</u>	<u>6.454</u>
	Likvide beholdninger	<u>222.915</u>	<u>123.702</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>252.148</u>	<u>130.156</u>
	Aktiver i alt	<u>34.478.499</u>	<u>34.263.362</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	10.021.079	9.366.396
Egenkapital i alt	<u>10.121.079</u>	<u>9.466.396</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	21.216.470	21.688.618
Deposita	694.494	692.366
Forudbetalt leje	109.413	114.230
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.020.377</u>	<u>22.495.214</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	502.863	507.530
Gæld til pengeinstitutter	169.353	121.277
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.508	27.277
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.309.717	1.085.548
Selskabsskat	247.368	497.574
Anden gæld	52.829	41.868
Periodeafgrænsningsposter	12.405	20.678
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.337.043</u>	<u>2.301.752</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>24.357.420</u>	<u>24.796.966</u>
Passiver i alt	<u>34.478.499</u>	<u>34.263.362</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	7.957.354	8.057.354
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.409.042	1.409.042
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	9.366.396	9.466.396
Årets overførte overskud eller underskud	0	654.683	654.683
	100.000	10.021.079	10.121.079

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	110.137	0
	<u>110.137</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	26.598	48.935
Andre finansielle omkostninger	440.174	462.390
	<u>466.772</u>	<u>511.325</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	35.144.238	33.702.554
Tilgang i årets løb	<u>601.365</u>	<u>1.441.684</u>
Kostpris 31. december	<u>35.745.603</u>	<u>35.144.238</u>
Afskrivninger 1. januar	-1.130.202	-757.660
Årets afskrivninger	<u>-408.717</u>	<u>-372.542</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-1.538.919</u>	<u>-1.130.202</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>34.206.684</u>	<u>34.014.036</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	262.404	262.404
Afgang i årets løb	-205.154	0
Kostpris 31. december	57.250	262.404
Af- og nedskrivninger 1. januar	-142.234	-95.753
Årets afskrivninger	-37.972	-47.481
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	142.623	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-37.583	-143.234
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.667	119.170
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	21.719.333	22.196.148
Heraf forfalder inden for 1 år	-502.863	-507.530
	21.216.470	21.688.618
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	19.158.000	19.661.000
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.220 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 34.101 t.kr.		
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rex Lynggaard Holding ApS, CVR-nr. 28293720, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rex Lynggaard Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rex Lynggaard Pedersen
Direktør
ID: 942b4738-e622-4a45-a89c-b67b65a5cca5
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 23:26:35
Underskrevet med MitID



Ole Baastrup Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Baastrup Søndergaard
Revisor
ID: 3126043f-a9f2-497a-87d7-2fbb336f9c6b
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 23:51:54
Underskrevet med MitID



Rex Lynggaard Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rex Lynggaard Pedersen
Dirigent
ID: 942b4738-e622-4a45-a89c-b67b65a5cca5
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 06:09:16
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 38774aZhykM251899713

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.