



RL Boliginvest IVS

Kronosvej 166
9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 40117199

Årsrapport 21.12.2018 - 31.12.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
12.06.2020

Rasmus Lund Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RL Boliginvest IVS

Kronosvej 166

9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 40117199

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 21.12.2018 - 31.12.2019

Direktion

Rasmus Lund Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21.12.2018 - 31.12.2019 for RL Boliginvest IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 21.12.2018 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 21.12.2018 - 31.12.2019 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12.06.2020

Direktion

Rasmus Lund Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i RL Boliginvest IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for RL Boliginvest IVS for regnskabsåret 21.12.2018 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 12.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Sami Nikolai El-Galaly

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42793

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 35 t.kr., hvilket anses tilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		56.930
Andre finansielle indtægter		1.965
Andre finansielle omkostninger		(14.517)
Resultat før skat		44.378
Skat af årets resultat		(9.793)
Årets resultat		34.585
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		34.585
Resultatdisponering		34.585

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		1.560.960
Materielle aktiver	1	1.560.960
Anlægsaktiver		1.560.960
Andre værdipapirer og kapitalandele		68.782
Værdipapirer og kapitalandele		68.782
Likvide beholdninger		102.405
Omsætningsaktiver		171.187
Aktiver		1.732.147

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		2
Øvrige lovpligtige reserver		39.998
Overført overskud eller underskud		540.652
Egenkapital		580.652
<hr/>		
Gæld til realkreditinstitutter		1.053.664
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.053.664
<hr/>		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	2	31.392
Deposita		28.333
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		19.563
Skyldig selskabsskat		9.793
Kortfristede gældsforpligtelser		97.831
<hr/>		
Gældsforpligtelser		1.151.495
<hr/>		
Passiver		1.732.147
<hr/>		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Øvrige lovpligtige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	1	0	0	1
Effekt af virksomhedskøb o.l.	1	0	546.065	546.066
Overført til reserver	0	5.413	(5.413)	0
Årets resultat	0	34.585	0	34.585
Egenkapital ultimo	2	39.998	540.652	580.652

Noter

1 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	1.560.960
Kostpris ultimo	1.560.960
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.560.960

2 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år 2018/19 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	31.392	1.053.664	926.600
	31.392	1.053.664	926.600

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.561 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Virksomhedssammenslutninger

Ved fusioner, hvor de deltagende virksomheder er RL Boliginvest IVS og Lund Boliginvest ApS er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger ved amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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 lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Restværdi for grundet og bygninger udgør 1.561 t.kr.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.