



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

RL BOLIGINVEST APS
KRONOSVEJ 166, 9210 AALBORG SØ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. april 2021

Rasmus Lund Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RL Boliginvest ApS Kronosvej 166 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 40 11 71 99
	Stiftet: 21. december 2018
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Lund Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for RL Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. april 2021

Direktion:

Rasmus Lund Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i RL Boliginvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RL Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 19. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		76.894	56.930
Andre finansielle indtægter.....		0	1.965
Andre finansielle omkostninger.....		-43.673	-14.517
RESULTAT FØR SKAT		33.221	44.378
Skat af årets resultat.....	1	-7.399	-9.793
ÅRETS RESULTAT		25.822	34.585
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		25.822	34.585
I ALT		25.822	34.585

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		1.560.960	1.560.960
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.560.960	1.560.960
ANLÆGSAKTIVER.....		1.560.960	1.560.960
Udskudte skatteaktiver.....		2.193	0
Tilgodehavender.....		2.193	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	47.601	68.782
Værdipapirer.....		47.601	68.782
Likvide beholdninger.....		96.660	102.406
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		146.454	171.188
AKTIVER.....		1.707.414	1.732.148
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	2
Reserve for opbygning af kapitalgrundlag.....		0	39.998
Overført resultat.....		566.474	540.652
EGENKAPITAL.....		606.474	580.652
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.053.664
Gæld til pengeinstitutter.....		1.011.368	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.011.368	1.053.664
Gæld til realkreditinstitutter.....		47.200	31.392
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.250	8.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.197	19.564
Selskabsskat.....		9.592	9.793
Deposita.....		28.333	28.333
Kortfristede gældsforpligtelser.....		89.572	97.832
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.100.940	1.151.496
PASSIVER.....		1.707.414	1.732.148
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		
Medarbejderforhold.....	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opbygning af kapital- grundlag	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	2	39.998	540.652	580.652
Forslag til resultatdisponering.....			25.822	25.822
Kapitalforhøjelse.....	39.998	-39.998		0
Egenkapital 31. december 2020.....	40.000	0	566.474	606.474

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.592	9.793		
Regulering af udskudt skat.....	-2.193	0		
	7.399	9.793		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....		1.560.960		
Kostpris 31. december 2020.....		1.560.960		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		1.560.960		
 Andre værdipapirer og kapitalandele			 3	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Noterede aktier		
Dagsværdi 31. december 2020.....		47.601		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-12.087		
 Langfristede gældsforpligtelser			 4	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	1.085.056
Gæld til pengeinstitutter.....	1.058.568	47.200	822.568	0
	1.058.568	47.200	822.568	1.085.056
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.				
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.561 tkr.				
		2020	2019	
 Medarbejderforhold				 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RL Boliginvest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.