



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. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. december 2022

---

Rasmus Lund Christensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	RL Boliginvest ApS Kronosvej 166 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 40 11 71 99 Stiftet: 21. december 2018 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Rasmus Lund Christensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 31. december 2022

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. juli 2021 - 30. juni 2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 31. december 2022

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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet omlagde sidste regnskabsår fra at årsaflutte 31. decemeber til at årsaflutte 30. juni. Sidste regnskabsår bestod derfor alene af 6 måneder, hvorfor sammenligningstallene ikke til fulde er sammenlignelige.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2021/22 kr.	2021 (6 mdr.) kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>83.370</b>	<b>23.637</b>
Af- og nedskrivninger.....		-12.488	-6.244
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>70.882</b>	<b>17.393</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	7.664	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-73.721	-558
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.825</b>	<b>16.835</b>
Skat af årets resultat.....	3	-1.281	-3.698
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.544</b>	<b>13.137</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	0
Overført resultat.....		-53.656	13.137
<b>I ALT</b> .....		<b>3.544</b>	<b>13.137</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.542.228	1.554.716
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.542.228	1.554.716
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.542.228</b>	<b>1.554.716</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.109	0
Udskudte skatteaktiver.....		6.212	3.533
Tilgodehavender.....		15.321	3.533
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	302.852	59.508
Værdipapirer.....		302.852	59.508
Likvide beholdninger.....		43.654	92.374
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>361.827</b>	<b>155.415</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.904.055</b>	<b>1.710.131</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		525.954	579.611
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>623.154</b>	<b>619.611</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		963.301	996.081
Selskabsskat.....		469	5.038
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	963.770	1.001.119
Gæld til realkreditinstitutter.....		46.200	46.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.500	1.250
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		236.011	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.391	3.259
Selskabsskat.....		1.082	9.592
Anden gæld.....		1.847	0
Deposita.....		26.100	29.100
Kortfristede gældsforpligtelser.....		317.131	89.401
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.280.901</b>	<b>1.090.520</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.904.055</b>	<b>1.710.131</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	40.000	579.610	0	619.610
Forslag til resultatdisponering.....		-53.656	57.200	3.544
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>525.954</b>	<b>57.200</b>	<b>623.154</b>

## NOTER

	2021/22	2021	Note	
	kr.	(6 mdr.) kr.		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	404	0		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	7.260	0		
	<b>7.664</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.363	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	69.358	558		
	<b>73.721</b>	<b>558</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.960	5.038		
Regulering af udskudt skat.....	-2.679	-1.340		
	<b>1.281</b>	<b>3.698</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021.....		1.560.960		
Kostpris 30. juni 2022.....		<b>1.560.960</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....		6.244		
Årets afskrivninger .....		12.488		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....		<b>18.732</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		<b>1.542.228</b>		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>5</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Noterede aktier		
Dagsværdi 30. juni 2022.....		302.852		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-54.371		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	1.009.501	46.200	778.501	1.042.281
Selskabsskat.....	469	0	0	5.038
	<b>1.009.970</b>	<b>46.200</b>	<b>778.501</b>	<b>1.047.319</b>

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 1.010 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i ejendomme på nominelt 1.062 tkr. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi på 30. juni 2022 udgør:			
Grunde og bygninger.....		1.542.228	
	<b>2021/22</b>	<b>2021 (6 mdr.)</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for RL Boliginvest ApS for 2021/22 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.

**Sammenligningstal**

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 6 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

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 acontoskatteordningen 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 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	60%

Fortjeneste eller tab ved salg 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 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.