

# **R.L. Ejendomme ApS**

Barnekærvej 11  
3660 Stenløse

Årsrapport  
27. februar 2019 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/11/2019**

**Ronnie Larsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

R.L. Ejendomme ApS  
Barnekærvej 11  
3660 Stenløse

CVR-nr: 40295658  
Regnskabsår: 27/02/2019 - 30/06/2019

**Revisor**

REVISION 1-2-3 ApS  
Veksø Bygade 32  
3670 Veksø Sjælland  
DK Danmark

CVR-nr: 10632684  
P-enhed: 1003826365

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i R.L. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R.L. Ejendomme ApS for regnskabsåret 27. februar – 30. juni 2019 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 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 re-viewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Veksø Sjælland, 09/09/2019

Poul Neumeyer , mne805  
Registreret revisor FSR - danske revisorer  
REVISION 1-2-3 ApS  
CVR: 10632684

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsinvestering.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og som forventet.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for R.L. Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Ejendomme værdiansættes til skønnet handelsværdi, svarende til anskaffelsessummen.

Ændringen i handelsværdien føres over resultatopgørelsen.

### **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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 27. feb. 2019 - 30. jun. 2019

	Note	2019 kr.
Nettoomsætning .....		51.162
Eksterne omkostninger .....		-30.846
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>20.316</b>
Personaleomkostninger .....	1	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>20.316</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-18.689
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.627</b>
Skat af årets resultat .....	2	-352
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.275</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		1.275
<b>I alt .....</b>		<b>1.275</b>



# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger .....		4.098.822
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.098.822</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.098.822</b>
Andre tilgodehavender .....		29.658
Periodeafgrænsningsposter .....		8.371
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>38.029</b>
Likvide beholdninger .....		183.240
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>221.269</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.320.091</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		1.275
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>51.275</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		352
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>352</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.132.823
Deposita .....		100.350
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.233.173</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		27.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		263.476
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		10.631
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.633.684
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.035.291</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.268.464</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.320.091</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	-
Løn og gager	0	
Pensionsbidrag	0	
Andre omkostninger til social sikring	0	
	0	
	0	

## 2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	-
Aktuel skat	0	
Ændring af udskudt skat	-352	
Regulering vedrørende tidligere år	0	
	-352	
	-352	

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditlån er udstedt pantebrev i selskabets ejendom.  
Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, der ikke fremgår af regnskabet.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2019</b> 1
------------------------------------	------------------

Der har udover direktionen ikke været ansatte.