



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 4 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

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RL Boliginvest 4 ApS Kronosvej 166 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 42 50 14 17 Stiftet: 29. juni 2021 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
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. juli 2021 - 30. juni 2022 for RL Boliginvest 4 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 kapitalejerne i RL Boliginvest 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RL Boliginvest 4 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

Sidste år blev selskabet stiftet i forbindelse med en skattefri virksomhedsomdannelse med virkning fra 1. januar 2021 og med årsafslutning 30. juni. Sidste regnskabsår består derfor kun af 6 måneder, og tallene er ikke fuldt 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.
BRUTTOFORTJENESTE		147.092	66.751
Af- og nedskrivninger.....		-40.563	-19.714
DRIFTSRESULTAT		106.529	47.037
Andre finansielle indtægter.....	1	0	194
Andre finansielle omkostninger.....	2	-88.582	-28.128
RESULTAT FØR SKAT		17.947	19.103
Skat af årets resultat.....	3	-4.012	-4.199
ÅRETS RESULTAT		13.935	14.904
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		13.935	14.904
I ALT		13.935	14.904

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.010.062	5.050.625
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.010.062	5.050.625
ANLÆGSAKTIVER.....		5.010.062	5.050.625
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		11.730	7.336
Tilgodehavender.....		11.730	7.336
Likvide beholdninger.....		54.712	44.252
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		66.442	51.588
AKTIVER.....		5.076.504	5.102.213
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		761.896	747.961
EGENKAPITAL.....		801.896	787.961
Hensættelse til udskudt skat.....		24.797	33.721
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		24.797	33.721
Gæld til pengeinstitutter.....		3.549.611	4.183.802
Selskabsskat.....		12.936	8.536
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.562.547	4.192.338
Gæld til realkreditinstitutter.....		150.740	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.188	4.375
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		384.423	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		7.340	7.057
Selskabsskat.....		8.903	0
Deposita.....		94.200	60.260
Periodeafgrænsningsposter.....		32.470	16.501
Kortfristede gældsforpligtelser.....		687.264	88.193
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.249.811	4.280.531
PASSIVER.....		5.076.504	5.102.213
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	40.000	747.961	787.961
Forslag til resultatdisponering.....		13.935	13.935
Egenkapital 30. juni 2022.....	40.000	761.896	801.896

NOTER

	2021/22	2021	Note	
	kr.	(6 mdr.) kr.		
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	194		
	0	194		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.832	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	78.750	28.128		
	88.582	28.128		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	12.936	8.536		
Regulering af udskudt skat.....	-8.924	-4.337		
	4.012	4.199		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021.....		5.070.339		
Kostpris 30. juni 2022.....		5.070.339		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....		19.714		
Årets afskrivninger		40.563		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....		60.277		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		5.010.062		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	3.700.351	150.740	2.946.651	4.183.802
Selskabsskat.....	12.936	0	0	8.536
	3.713.287	150.740	2.946.651	4.192.338
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for bankgæld på 3.700 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i grunde og bygninger på 5.246 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30/6 2022:				
Grunde og bygninger.....				5.010.062

NOTER

	2021/22 kr.	2021 (6 mdr.) kr.	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RL Boliginvest 4 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 regnskabsår består af 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 øvrige administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld 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, 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	60%

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.

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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.