



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 2 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 2 ApS Kronosvej 166 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 42 50 15 81 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 2 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 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RL Boliginvest 2 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		93.825	54.613
Af- og nedskrivninger.....		-25.968	-12.984
DRIFTSRESULTAT		67.857	41.629
Andre finansielle indtægter.....	1	9.501	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-19.580	-8.278
RESULTAT FØR SKAT		57.778	33.351
Skat af årets resultat.....	3	-16.789	-3.326
ÅRETS RESULTAT		40.989	30.025
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		40.989	30.025
I ALT		40.989	30.025

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.057.047	3.083.016
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.057.047	3.083.016
ANLÆGSAKTIVER.....		3.057.047	3.083.016
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		374.225	0
Periodeafgrænsningsposter.....		1.383	1.283
Tilgodehavender.....		375.608	1.283
Likvide beholdninger.....		35.931	25.124
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		411.539	26.407
AKTIVER.....		3.468.586	3.109.423
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		1.536.986	1.495.997
EGENKAPITAL.....		1.576.986	1.535.997
Hensættelse til udskudt skat.....		305.455	307.146
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		305.455	307.146
Gæld til pengeinstitutter.....		1.392.480	1.118.458
Selskabsskat.....		18.480	9.900
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.410.960	1.128.358
Gæld til realkreditinstitutter.....		82.200	70.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	4.375
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		29.260	7.336
Selskabsskat.....		10.325	0
Deposita.....		36.300	36.300
Periodeafgrænsningsposter.....		12.100	19.711
Kortfristede gældsforpligtelser.....		175.185	137.922
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.586.145	1.266.280
PASSIVER.....		3.468.586	3.109.423
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	40.000	1.495.997	1.535.997
Forslag til resultatdisponering.....		40.989	40.989
Egenkapital 30. juni 2022.....	40.000	1.536.986	1.576.986

NOTER

	2021/22	2021	Note	
	kr.	(6 mdr.) kr.		
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	9.501	0		
	9.501	0		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	663	194		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.917	8.084		
	19.580	8.278		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.480	9.900		
Regulering af udskudt skat.....	-1.691	-6.574		
	16.789	3.326		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021.....		3.096.000		
Kostpris 30. juni 2022.....		3.096.000		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....		12.984		
Årets afskrivninger		25.969		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....		38.953		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		3.057.047		
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.....	1.474.680	82.200	1.063.680	1.188.658
Selskabsskat.....	18.480	0	0	9.900
	1.493.160	82.200	1.063.680	1.198.558
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for samlet bankgæld på 1.475 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i ejendomme på nominelt 2.498 tkr. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør:				
Grunde og bygninger.....				3.057.047

NOTER

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RL Boliginvest 2 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.