



# JHL REVISION ESBJERG ApS

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022

---

RLC Udlejningsvirksomhed ApS  
Himmelbjergvej 9D, 8600 Silkeborg  
CVR-nr. 42 51 16 68

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. maj 2023

---

René la Cour  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 5           |
| Balance 31. december                           | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 8           |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 11          |
| Noter  | 9           |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for RLC Udlejningsvirksomhed 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10. maj 2023

### **Direktion**

René la Cour

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i RLC Udlejningsvirksomhed ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for RLC Udlejningsvirksomhed ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 10. maj 2023

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24746

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RLC Udlejningsvirksomhed ApS  
Himmelbjergvej 9D  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 42 51 16 68

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. januar 2021

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

René la Cour

### Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Havdigevej 2  
6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere ejendomme samt anden virksomhed, der naturligt har forbindelse hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 283.389, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.713.879.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.    | <u>2021</u><br>kr.     |
|---|-------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>620.137</b>        | <b>-164.600</b>        |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 1           | <u>-95.432</u>        | <u>-106.157</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>524.705</b>        | <b>-270.757</b>        |
| Finansielle omkostninger                          |             | <u>-164.224</u>       | <u>-48.395</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>360.481</b>        | <b>-319.152</b>        |
| Skat af årets resultat                            | 2           | <u>-77.092</u>        | <u>70.213</u>          |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b><u>283.389</u></b> | <b><u>-248.939</u></b> |
| <br>  |             |                       |                        |
| Overført resultat                                 |             | <u>283.389</u>        | <u>-248.939</u>        |
|   |             | <b><u>283.389</u></b> | <b><u>-248.939</u></b> |

Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.              | <u>2021</u><br>kr.             |
|--|-------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                                 |                                |
| Grunde og bygninger                          | 3           | <u>10.659.802</u>               | <u>8.555.653</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <b><u>10.659.802</u></b>        | <b><u>8.555.653</u></b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>10.659.802</u></b>        | <b><u>8.555.653</u></b>        |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 0                               | 226.017                        |
| Udskudt skatteaktiv                          |             | 34.217                          | 70.213                         |
| Periodeafgrænsningsposter                    |             | <u>2.800</u>                    | <u>2.800</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>37.017</u></b>            | <b><u>299.030</u></b>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>17.462</u></b>            | <b><u>18.651</u></b>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>54.479</u></b>            | <b><u>317.681</u></b>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u><u>10.714.281</u></u></b> | <b><u><u>8.873.334</u></u></b> |



Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.       | <u>2021</u><br>kr.      |
|--|-------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                          |                         |
| Virksomhedskapital                     |             | 40.000                   | 40.000                  |
| Overført resultat                      |             | <u>3.673.879</u>         | <u>3.390.490</u>        |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>3.713.879</u></b>  | <b><u>3.430.490</u></b> |
| Gæld til realkreditinstitutter         |             | <u>3.929.938</u>         | <u>5.430.344</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | 4           | <b><u>3.929.938</u></b>  | <b><u>5.430.344</u></b> |
| Gæld til associerede virksomheder      |             | 2.971.868                | 0                       |
| Selskabsskat                           |             | 41.096                   | 0                       |
| Anden gæld                             |             | <u>57.500</u>            | <u>12.500</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>3.070.464</u></b>  | <b><u>12.500</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b><u>7.000.402</u></b>  | <b><u>5.442.844</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <b><u>10.714.281</u></b> | <b><u>8.873.334</u></b> |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>            |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 40.000                          | 3.390.490                    | 3.430.490               |
| Årets resultat                       | 0                               | 283.389                      | 283.389                 |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b><u>40.000</u></b>            | <b><u>3.673.879</u></b>      | <b><u>3.713.879</u></b> |

## Noter

|  | <u>2022</u>          | <u>2021</u>              |
|--|----------------------|--------------------------|
|  | kr.                  | kr.                      |
| <b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                      |                          |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver                     | <u>95.432</u>        | <u>106.157</u>           |
|  | <b><u>95.432</u></b> | <b><u>106.157</u></b>    |
| <br>   |                      |                          |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                            |                      |                          |
| Årets aktuelle skat  | 41.096               | 0                        |
| Årets udskudte skat  | <u>35.996</u>        | <u>-70.213</u>           |
|  | <b><u>77.092</u></b> | <b><u>-70.213</u></b>    |
| <br>   |                      |                          |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                          |                      |                          |
|  |                      | <u>Grunde og byg-</u>    |
|  |                      | ninger                   |
| Kostpris 1. januar 2022                                    |                      | 8.661.810                |
| Tilgang i årets løb  |                      | 5.907.875                |
| Afgang i årets løb   |                      | <u>-3.754.352</u>        |
| Kostpris 31. december 2022                                 |                      | <u>10.815.333</u>        |
| <br>   |                      |                          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022                       |                      | 106.157                  |
| Årets afskrivninger  |                      | 95.432                   |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver    |                      | <u>-46.058</u>           |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022                    |                      | <u>155.531</u>           |
| <br>   |                      |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>             |                      | <b><u>10.659.802</u></b> |

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2022 | Gæld<br>31. december<br>2022 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.430.344              | 3.929.938                    | 0                  | 0                      |
|                                | <b>5.430.344</b>       | <b>3.929.938</b>             | <b>0</b>           | <b>0</b>               |

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.930, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK. 10.660.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RLC Udlejningsvirksomhed ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Direkte omkostninger til ejendomsdrift

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

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

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Ejerlejligheder | 75 år |
|-----------------|-------|

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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.

#### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.