

## **Rpl Ejendomme ApS**

Kildevældsgade 3, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr. 43374192

## **Årsrapport 2022/23**

1. juli 2022 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 12. februar 2024

---

Peter Rune Lilja  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskab**

Rpl Ejendomme ApS  
Kildevældsgade 3, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 43374192

Stiftet: 1. juli 2020  
Hjemsted: København

**Direktion**

Peter Rune Lilja  
Rikke Lindberg

**Revisor**

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, eje og drive ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -107.780. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -67.780.

Perili Holding ApS (moderselskab) har tilkendegivet at de vil tilbagetræde for at afhjælpe deres økonomiske situation og likviditetsbehov som måtte opstå frem til 31. december 2024. Selskabet vil ikke kræve deres tilgodehavender før der er tilstrækkelige midler i RPL Ejendomme ApS, og dermed sikre den fortsatte drift frem til 31. december 2024.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 31. december 2023 for Rpl Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023.

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

Vi skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 12. februar 2024

## I direktionen

\_\_\_\_\_  
Peter Rune Lilja  
Direktør

\_\_\_\_\_  
Rikke Lindberg  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Rpl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rpl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 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.

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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 12. februar 2024

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Tore Randinsen Falk Kolby  
Statsautoriseret revisor  
mne32175

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår. Regnskabsåret omfatter en periode på 18 måneder. Anvendt regnskabspraksis er som beskrevet nedenfor.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter årets direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	10 - 50 år	0 - 40%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Perili Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23
		DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>614.723</b>
Personaleomkostninger	1	-127.654
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>487.069</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-225.257
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>261.812</b>
Finansielle omkostninger	3	-398.405
<b>Resultat før skat</b>		<b>-136.593</b>
Skat af årets resultat	4	28.813
<b>Årets resultat</b>		<b>-107.780</b>

## Resultatdisponering

	2022/23
	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:	
Overført til overført resultat	-107.780
<b>Årets resultat</b>	<b>-107.780</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>
		DKK
Grunde og bygninger		14.505.855
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5, 7	<b>14.505.855</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.505.855</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.915
Andre tilgodehavender		13.473
Udsudte skatteaktiver	4	50.699
<b>Tilgodehavender</b>		<b>81.087</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>68.020</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>149.107</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.654.962</b>

# Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>
		DKK
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-107.780
<b>Egenkapital</b>		<b>-67.780</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.395.194
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.463.522
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>13.858.716</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.466
Gæld til tilknyttede virksomheder		631.759
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	21.886
Anden gæld		178.407
Periodeafgrænsningsposter		10.508
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>864.026</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.722.742</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.654.962</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	

# Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Indbetalt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponeringen		-107.780	-107.780
<b>Egenkapital pr. 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-107.780</b>	<b>-67.780</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<u>2022/23</u>
	DKK
Gager og lønninger	127.500
Andre omkostninger til social sikring	154
<b>I alt</b>	<b><u>127.654</u></b>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2022/23</u>
	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	225.257
<b>I alt</b>	<b><u>225.257</u></b>

## 3. Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>
	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	46.532
Øvrige finansielle omkostninger	351.873
<b>I alt</b>	<b><u>398.405</u></b>

## Noter, fortsat

### 4. Skat af årets resultat

	<b>Sambe- skatnings- bidrag</b>	<b>Udskudt skat</b>	<b>Skat af årets resultat</b>
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2022	0	0	
Skat af årets resultat	21.886	-50.699	-28.813
<b>Skyldig pr. 31. december 2023</b>	<b>21.886</b>	<b>-50.699</b>	
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b>-28.813</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>			
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-50.699	
Kortfristede gældsforpligtelser	21.886		
<b>I alt</b>	<b>21.886</b>	<b>-50.699</b>	

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK
Tilgang i året	14.731.112	14.731.112
<b>Kostpris pr. 31. december 2023</b>	<b>14.731.112</b>	<b>14.731.112</b>
Årets afskrivninger	-225.257	-225.257
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023</b>	<b>-225.257</b>	<b>-225.257</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023</b>	<b>14.505.855</b>	<b>14.505.855</b>



## Noter, fortsat

### 6. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2023</u>
	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	8.395.194
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.463.522
<b>I alt</b>	<b><u>13.858.716</u></b>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0
<b>I alt</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	8.395.194
Gæld til tilknyttede virksomheder	0
<b>I alt</b>	<b><u>8.395.194</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2022/23</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u> <u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u> <u>af aktiver stillet til</u> <u>sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	8.500.000	14.505.855

### 8. Eventualforpligtelser

Rpl Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rikke Lindberg

Direktør

På vegne af: Rpl Ejendomme ApS

Serienummer: d26729f5-883b-474c-82a9-22a1c77ba968

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-02-12 08:10:46 UTC



## Peter Rune Lilja

RPL Ejendomme ApS CVR: 43374192

Direktør

På vegne af: Rpl Ejendomme ApS

Serienummer: 2f3961dd-2b3e-4d4e-bb3c-f52029cc7c85

IP: 91.73.xxx.xxx

2024-02-14 06:11:59 UTC



## Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 05989571-59ab-431e-a90a-02353795eeae

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-02-14 07:12:14 UTC



## Peter Rune Lilja

Dirigent

På vegne af: Rpl Ejendomme ApS

Serienummer: 063bd436-8df2-47e9-a097-827a38c4018f

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-02-14 11:08:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2MACW-Z708Y-PAEJ-OFX4Q-N6FM8-EKEIP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**