



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. JANUAR - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. august 2021

Rasmus Lund Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RL Boliginvest 4 ApS Kronosvej 166 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 42 50 14 17 Stiftet: 29. juni 2021 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 30. juni
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. januar - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2021.

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 24. august 2021

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. januar - 30. juni 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 24. august 2021

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

Selskabet er stiftet via en skattefri virksomhedsomdannelse med virkning 1. januar 2021 og med årsaflutning 30. juni. Dette første regnskabsår omfatter derfor kun 6 måneder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 30. JUNI

	Note	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		66.751
Af- og nedskrivninger.....		-19.714
DRIFTSRESULTAT		47.037
Andre finansielle indtægter.....	2	194
Andre finansielle omkostninger.....		-28.128
RESULTAT FØR SKAT		19.103
Skat af årets resultat.....	3	-4.199
ÅRETS RESULTAT		14.904
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		14.904
I ALT		14.904

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.050.625
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.050.625
ANLÆGSAKTIVER.....		5.050.625
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.336
Tilgodehavender.....		7.336
Likvide beholdninger.....		44.252
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.588
AKTIVER.....		5.102.213
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		747.961
EGENKAPITAL.....		787.961
Hensættelse til udskudt skat.....		33.721
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		33.721
Gæld til pengeinstitutter.....		4.183.802
Selskabsskat.....		8.536
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.192.338
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		7.057
Deposita.....		60.260
Periodeafgrænsningsposter.....		16.501
Kortfristede gældsforpligtelser.....		88.193
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.280.531
PASSIVER.....		5.102.213
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	733.057	0	773.057
Forslag til resultatdisponering.....			14.904	14.904
Tilladt udligning.....		-733.057	733.057	0
Egenkapital 30. juni 2021.....	40.000	0	747.961	787.961

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	
Andre finansielle indtægter				2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....			194	
			194	
Skat af årets resultat				3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			8.536	
Regulering af udskudt skat.....			-4.337	
			4.199	
Materielle anlægsaktiver				4
			Grunde og bygninger	
Tilgang.....			5.070.339	
Kostpris 30. juni 2021.....			5.070.339	
Årets afskrivninger			19.714	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....			19.714	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....			5.050.625	
Langfristede gældsforpligtelser				5
	30/6 2021	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til pengeinstitutter.....	4.183.802	0	0	
Selskabsskat.....	8.536	0	0	
	4.192.338	0	0	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for bankgæld på 4.184 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i grunde og bygninger på 4.681 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30/6 2021:				
Grunde og bygninger.....			5.050.625	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RL Boliginvest 4 ApS for 2021 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 følgende regnskabspraksis.

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, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

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.