



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 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 ApS Kronosvej 166 9210 Aalborg SØ |
| | CVR-nr.: 40 11 71 99 Stiftet: 21. december 2018 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 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 kapitalejeren i RL Boliginvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RL Boliginvest 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 har omlagt regnskabsår fra at årsafslutte 31. december til at årsafslutte 30. juni. Regnskabsåret omfatter derfor 6 måneder, hvorfor sammenligningstallene ikke til fulde er sammenlignelige.

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. | 2020 kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 23.637 | 76.894 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -6.244 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 17.393 | 76.894 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -558 | -43.673 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 16.835 | 33.221 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -3.698 | -7.399 |
| ÅRETS RESULTAT | | 13.137 | 25.822 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 13.137 | 25.822 |
| I ALT | | 13.137 | 25.822 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 1.554.716 | 1.560.960 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 1.554.716 | 1.560.960 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.554.716 | 1.560.960 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 3.533 | 2.193 |
| Tilgodehavender..... | | 3.533 | 2.193 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 3 | 59.508 | 47.601 |
| Værdipapirer..... | | 59.508 | 47.601 |
| Likvide beholdninger..... | | 92.374 | 96.660 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 155.415 | 146.454 |
| AKTIVER..... | | 1.710.131 | 1.707.414 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat..... | | 579.611 | 566.474 |
| EGENKAPITAL..... | | 619.611 | 606.474 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 996.081 | 1.011.368 |
| Selskabsskat..... | | 5.038 | 9.592 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 1.001.119 | 1.020.960 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 46.200 | 47.200 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 1.250 | 1.250 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 3.259 | 3.197 |
| Selskabsskat..... | | 9.592 | 0 |
| Deposita..... | | 29.100 | 28.333 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 89.401 | 79.980 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 1.090.520 | 1.100.940 |
| PASSIVER..... | | 1.710.131 | 1.707.414 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021..... | 40.000 | 566.474 | 606.474 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 13.137 | 13.137 |
| Egenkapital 30. juni 2021..... | 40.000 | 579.611 | 619.611 |

NOTER

| | 2021 kr. | 2020 kr. | Note | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 5.038 | 9.592 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -1.340 | -2.193 | | |
| | 3.698 | 7.399 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Tilgang..... | | 1.560.960 | | |
| Kostpris 30. juni 2021..... | | 1.560.960 | | |
| Årets afskrivninger | | 6.244 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2021..... | | 6.244 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021..... | | 1.554.716 | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | | 3 | |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: | | | | |
| | | Noterede aktier | | |
| Dagsværdi 30. juni 2021..... | | 52.873 | | |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | | 6.635 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| | 30/6 2021 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2020 gæld i alt |
| Gæld til pengeinstitutter..... | 1.042.281 | 46.200 | 811.281 | 1.058.568 |
| Selskabsskat..... | 5.038 | 0 | 0 | 9.592 |
| | 1.047.319 | 46.200 | 811.281 | 1.068.160 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 5 |
| Til sikkerhed for bankgæld på 996kr. har virksomheden stillet sikkerhed i ejendomme på nominelt 1.062 tkr. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi på 30. juni 2021 udgør: | | | | |
| Grunde og bygninger..... | | | | 1.554.716 |
| | | | 2021 | 2020 |
| Medarbejderforhold | | | | 6 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | | 1 | 1 |

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RL Boliginvest 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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 salgsmomkostninger 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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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 acontoskatter.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.