

# **RF-Invest ApS**

**Nordager 7  
4070 Kirke Hyllinge**

**CVR nr. 43469185**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
23. feb. 2025

---

Rune Kaae Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

9

Balance 31. dec. 2024

10

Noter

12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RF-Invest ApS  
Nordager 7  
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr:	43469185
Stiftelsesdato:	14. aug. 2022
Direktion:	Rune Kaae Christensen Flemming Ditlev Braasch
Regnskabsår:	1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for RF-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 23. feb. 2025

## **Direktion**

Rune Kaae Christensen  
Direktør

Flemming Ditlev Braasch  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i jord og byggegrunde samt efter direktionens skøn beslægtede aktiviteter.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -17.232, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 146.238.

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttoresultat**

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

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Selskabet har ingen omsætning.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

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**

## **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

## **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

## **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-22.254</b>	<b>-44.483</b>
Andre finansielle indtægter		161	124
Øvrige finansielle omkostninger		0	-100
<b>Resultat før skat</b>		<b>-22.093</b>	<b>-44.459</b>
Skat af årets resultat		4.861	7.927
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.232</b>	<b>-36.532</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-17.232	-36.532
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.232</b>	<b>-36.532</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	2.250.000	2.250.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.250.000</b>	<b>2.250.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		28.000	28.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>28.000</b>	<b>28.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.278.000</b>	<b>2.278.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.478
Udskudt skatteaktiv		12.788	7.927
Kortfristet tilgodehavende skat		0	5.483
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		466.667	466.667
<b>Tilgodehavender</b>		<b>479.455</b>	<b>485.555</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>65.119</b>	<b>8.490</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>544.574</b>	<b>494.045</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.822.574</b>	<b>2.772.045</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-53.762	-36.532
<b>Egenkapital</b>		<b>146.238</b>	<b>163.468</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		2.668.667	2.585.334
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>2.668.667</b>	<b>2.585.334</b>
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		669	18.243
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		7.000	5.000
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>7.669</b>	<b>23.243</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.676.336</b>	<b>2.608.577</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.822.574</b>	<b>2.772.045</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2024
	kr.
<b>2. Investerings ejendomme</b>	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	2.250.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Værdien afspejler den pris, der ville kunne opnås ved et salg af ejendommen på balancetidspunktet henset til området og offentlige vurderinger.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	2.585.334	2.668.667	2.668.667
<b>I alt</b>	<b>2.585.334</b>	<b>2.668.667</b>	<b>2.668.667</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Flemming Ditlev Braasch

Navn returneret af MitId: Flemming Ditlev Braasch

Direktør

ID: 13c6a5fc-04b1-42e4-bacf-5dc0bb7ab93a

IP-adresse: 194.255.57.23:43763

Dato for underskrift: 30-03-2025 15:32:42 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Rune Kaae Christensen

Navn returneret af MitId: Rune Kaae Christensen

Direktør og Dirigent

ID: a3a9faeb-5abf-4cfd-a647-7cf3c841ee29

IP-adresse: 185.50.193.229:58127

Dato for underskrift: 30-03-2025 18:45:54 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: b94753suWmT252439270