

# R.G.K. Ejendomme ApS

c/o Rene Glindvad Kristensen, Jarmsted 2, 9460 Brovst  
CVR-nr. 43 13 45 07

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. april 2025

---

René Glindvad Kristensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

R.G.K. Ejendomme ApS  
c/o Rene Glindvad Kristensen  
Jarmsted 2  
9460 Brovst

CVR-nr.: 43 13 45 07  
Stiftet: 18. marts 2022  
Kommune: Jammerbugt  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Rasmus Glindvad Kristensen  
Rene Glindvad Kristensen

### Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
9440 Aabybro

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for R.G.K. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 24. april 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Rasmus Glindvad Kristensen

\_\_\_\_\_  
Rene Glindvad Kristensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i R.G.K. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R.G.K. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabybro, den 24. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Studsgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12588

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt køb og salg af ejendomme.

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

Selskabet har tabt over halvdelen af kapitalen. Ledelsen har forventning om, at kapitalen kan reetableres ved hjælp af egen indtjening indenfor de næste 2-3 år.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>79.679</b>	<b>85.425</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.964	-5.964
<b>Driftsresultat</b>		<b>73.715</b>	<b>79.461</b>
Andre finansielle indtægter		11.325	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-207.879	-112.746
<b>Resultat før skat</b>		<b>-122.839</b>	<b>-33.285</b>
Skat af årets resultat	3	0	-310
<b>Årets resultat</b>		<b>-122.839</b>	<b>-33.595</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-122.839	-33.595
<b>I alt</b>		<b>-122.839</b>	<b>-33.595</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.204.168	1.207.007
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.750	21.875
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>1.222.918</b>	<b>1.228.882</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.222.918</b>	<b>1.228.882</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		0	4.003
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>4.003</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	97.654	64.762
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>97.654</b>	<b>64.762</b>
Likvide beholdninger		292.356	254.695
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>390.010</b>	<b>323.460</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.612.928</b>	<b>1.552.342</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-162.768	-39.929
<b>Egenkapital</b>		<b>-122.768</b>	<b>71</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		731.342	761.836
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>731.342</b>	<b>761.836</b>
Gæld til realkreditinstitutter		37.000	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		746.824	544.435
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		200.000	200.000
Anden gæld		10.530	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.004.354</b>	<b>790.435</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.735.696</b>	<b>1.552.271</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>1.612.928</b>	<b>1.552.342</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-39.929	71
Forslag til resultatdisponering		-122.839	-122.839
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-162.768</b>	<b>-122.768</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	207.879	112.746
	<b>207.879</b>	<b>112.746</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	0	310
	<b>0</b>	<b>310</b>

### 4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	1.211.975	25.000
Kostpris 31. december 2024	<b>1.211.975</b>	<b>25.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	4.968	3.125
Årets afskrivninger	2.839	3.125
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<b>7.807</b>	<b>6.250</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>1.204.168</b>	<b>18.750</b>

### 5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede udenlandske aktier
Dagsværdi 31. december 2024	97.654
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	136.371

## Noter

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	768.342	37.000	603.000	797.836
	<b>768.342</b>	<b>37.000</b>	<b>603.000</b>	<b>797.836</b>

---

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 768.342 kr. har virksomheden stillet pant på nominelt 840.000 kr. i ejendommen Terndrupvej 69, Brovst, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger	1.204.168
---------------------	-----------

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R.G.K. Ejendomme ApS for 2024 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. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg 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 af årets resultat

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	1.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0

# 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Værdipapirer og kapitalandele

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.