

# R.G.K. Ejendomme ApS

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

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 5. marts 2026

---

René Glindvad Kristensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Rasmus Glindvad Kristensen Rene Glindvad Kristensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 5. marts 2026

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 2025 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 5. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>80.078</b>	<b>79.679</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.964	-5.964
<b>Driftsresultat</b>		<b>74.114</b>	<b>73.715</b>
Andre finansielle indtægter		11.967	11.325
Øvrige finansielle omkostninger	2	-81.332	-207.879
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.749</b>	<b>-122.839</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4.749</b>	<b>-122.839</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.749	-122.839
<b>I alt</b>		<b>4.749</b>	<b>-122.839</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.201.329	1.204.168
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.625	18.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>1.216.954</b>	<b>1.222.918</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.216.954</b>	<b>1.222.918</b>
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		20.018	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.018</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	78.000	97.654
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>78.000</b>	<b>97.654</b>
Likvide beholdninger		294.019	292.356
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>392.037</b>	<b>390.010</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.608.991</b>	<b>1.612.928</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-158.019	-162.768
<b>Egenkapital</b>		<b>-118.019</b>	<b>-122.768</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		695.037	731.342
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>695.037</b>	<b>731.342</b>
Gæld til realkreditinstitutter		38.000	37.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		776.697	746.824
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		200.000	200.000
Anden gæld		7.276	10.530
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.031.973</b>	<b>1.004.354</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.727.010</b>	<b>1.735.696</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>1.608.991</b>	<b>1.612.928</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-162.768	-122.768
Forslag til resultatdisponering		4.749	4.749
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-158.019</b>	<b>-118.019</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
--	-------------	-------------

### 1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

### 2 | Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger i øvrigt	81.332	207.879
	<b>81.332</b>	<b>207.879</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	1.211.975	25.000
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>1.211.975</b>	<b>25.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	7.807	6.250
Årets afskrivninger	2.839	3.125
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>10.646</b>	<b>9.375</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>1.201.329</b>	<b>15.625</b>

### 4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede udenlandske aktier	Børsnoterede danske aktier
Dagsværdi 31. december 2025	37.501	40.499
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-7.411	-12.243

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	733.037	38.000	533.410	768.342
	<b>733.037</b>	<b>38.000</b>	<b>533.410</b>	<b>768.342</b>

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 733.037 kr. har virksomheden stillet pant på nominelt 840.000 kr. i ejendommen Terndrupvej 69, Brovst, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger	1.201.329
---------------------	-----------

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R.G.K. Ejendomme ApS for 2025 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning. Herudover indgår årets formindskelse eller forøgelse af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer, samt sædvanlige nedskrivninger af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer.

### 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- 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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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 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 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

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