

RC Invest I ApS

**Viengevej 100
8240 Risskov**

CVR nr. 38128167

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
14. maj 2025

Preben Daugaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 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

RC Invest I ApS

Viengevej 100

8240 Risskov

CVR-nr:

38128167

Stiftelsesdato:

24. okt. 2016

Direktion:

Preben Daugaard

Regnskabsår:

1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

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

Risskov, den 14. maj 2025

Direktion

Preben Daugaard
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i udlejningsejendomme

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 8.521, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.393.511.

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 er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 velinformede 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.

Finansielle anlægsaktiver

Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.
Bruttoresultat		258.591	364.524
Personaleomkostninger	1	-2.999	-655
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		255.592	363.869
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	300.000
Resultat før finansielle poster		255.592	663.869
Andre finansielle indtægter		62.055	0
Øvrige finansielle omkostninger		-306.640	-270.216
Resultat før skat		11.007	393.653
Skat af årets resultat		-2.486	-130.621
Årets resultat		8.521	263.032
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		140.000	0
Overført resultat		-131.479	263.032
Årets resultat		8.521	263.032

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	7.400.000	7.400.000
Materielle anlægsaktiver		7.400.000	7.400.000
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		765.173	643.790
Finansielle anlægsaktiver		765.173	643.790
Anlægsaktiver i alt		8.165.173	8.043.790
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.377	10.176
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	44.532
Tilgodehavender		36.377	54.708
Likvide beholdninger		0	167.094
Omsætningsaktiver i alt		36.377	221.802
Aktiver i alt		8.201.550	8.265.592

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		140.000	0
Overført resultat		1.213.511	1.344.990
		<u>1.393.511</u>	<u>1.384.990</u>
Egenkapital			
Hensættelse til udskudt skat		184.045	184.045
		<u>184.045</u>	<u>184.045</u>
Hensatte forpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.019.889	5.031.301
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		560.691	587.295
		<u>5.580.580</u>	<u>5.618.596</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
	3		
Kortfristet gæld til banker		27.645	0
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		826.111	868.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.141	75.419
Kortfristet skyldig skat		2.486	20.680
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		88.030	102.540
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		1	10.572
		<u>1.043.414</u>	<u>1.077.961</u>
Kortfristede forpligtelser			
		<u>6.623.994</u>	<u>6.696.557</u>
Gældsforpligtelser			
		<u>8.201.550</u>	<u>8.265.592</u>
Passiver i alt			
		<u><u>8.201.550</u></u>	<u><u>8.265.592</u></u>

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	2.999	655
I alt	2.999	655

Gennemsnitligt antal ansatte	0	1
------------------------------	---	---

	2024
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	7.400.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Årets husleje

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.031.301	5.019.889	4.850.000
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	587.295	560.691	435.000
I alt	5.618.596	5.580.580	5.285.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Q Invest ApS

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant til Nykredit Realkredit i ejendommen

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

Preben Daugaard

Navn returneret af MitId: Preben Daugaard

Adm. Direktør og Dirigent

ID: 3dc90e0f-8782-4824-806e-3fbae1dd9255

IP-adresse: 5.103.115.109:63743

Dato for underskrift: 14-05-2025 15:09:49 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.