

RC Invest I ApS

Viengevej 100
8240 Risskov

CVR nr. 38128167

Årsrapport
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/03/2026

Preben Daugaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

RC Invest I ApS
Viengevej 100
8240 Risskov
38128167
24/10/2016

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 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. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 27/03/2026

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. 302.032, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 1.555.542.

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.

Andre personaleomkostninger indgik sidste år i regnskabsposten personaleomkostninger. Andre personaleomkostninger indgår i indeværende regnskabsår i regnskabsposten bruttoresultat. Tilpasningen har ikke påvirket årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Årsrapporten for 2025 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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes 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.

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 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat	375.107	255.592
Af- og nedskrivninger	300.000	0
Resultat før finansielle poster	675.107	255.592
Andre finansielle indtægter	16.487	62.055
Øvrige finansielle omkostninger	-304.378	-306.640
Resultat før skat	387.216	11.007
Skat af årets resultat	-85.184	-2.486
Årets resultat	302.032	8.521
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	80.000	140.000
Overført resultat	222.032	-131.479
Årets resultat	302.032	8.521

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	7.700.000	7.400.000
Materielle anlægsaktiver		7.700.000	7.400.000
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		486.200	765.173
Finansielle anlægsaktiver		486.200	765.173
Anlægsaktiver i alt		8.186.200	8.165.173
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.867	36.377
Tilgodehavender		45.867	36.377
Likvide beholdninger		27.680	0
Omsætningsaktiver i alt		73.547	36.377
Aktiver i alt		8.259.747	8.201.550

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		80.000	140.000
Overført resultat		1.435.542	1.213.511
Egenkapital		1.555.542	1.393.511
Hensættelse til udskudt skat		250.045	184.045
Hensatte forpligtelser		250.045	184.045
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		4.981.567	5.019.889
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		532.162	560.691
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.513.729	5.580.580
Kortfristet gæld til banker		0	27.645
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		792.847	826.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.350	99.141
Kortfristet skyldig skat		19.184	2.486
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		88.030	88.030
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		20	1
Kortfristede forpligtelser		940.431	1.043.414
Gældsforpligtelser		6.454.160	6.623.994
Passiver i alt		8.259.747	8.201.550

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	1

2. Investeringsejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato

7.700.000

Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen

300.000

5,75%

3. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år

5.100.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Q Invest ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant til Nykredit Realkredit i ejendommen