



RC Invest I ApS

**Viengevej 100
8240 Risskov**

CVR nr. 38128167

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. apr. 2024

Preben Daugaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

RC Invest I ApS

Viengevej 100

8240 Risskov

CVR-nr:

38128167

Stiftelsesdato:

24. okt. 2016

Direktion:

Preben Daugaard

Regnskabsår:

1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 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. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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 24. apr. 2024

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. 263.032, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.384.990.

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 2023 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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering 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.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 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.

Finansielle anlægsaktiver

Langfristede tilgodehavender hos associerede 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.

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		364.524	158.034
Personaleomkostninger	1	-655	-3.890
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		363.869	154.144
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		300.000	669.313
Resultat før finansielle poster		663.869	823.457
Andre finansielle indtægter		0	25.162
Øvrige finansielle omkostninger		-270.216	-147.692
Resultat før skat		393.653	700.927
Skat af årets resultat		-130.621	-96.034
Årets resultat		263.032	604.893
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		263.032	604.893
Årets resultat		263.032	604.893

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	7.400.000	7.100.000
Materielle anlægsaktiver		7.400.000	7.100.000
Langfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder		643.790	553.590
Finansielle anlægsaktiver		643.790	553.590
Anlægsaktiver i alt		8.043.790	7.653.590
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.176	0
Kortfristet tilgodehavende skat		0	43.941
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.532	0
Tilgodehavender		54.708	43.941
Likvide beholdninger		167.094	0
Omsætningsaktiver i alt		221.802	43.941
Aktiver i alt		8.265.592	7.697.531

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.344.990	1.081.958
Egenkapital		1.384.990	1.121.958
Hensættelse til udskudt skat		184.045	118.045
Hensatte forpligtelser		184.045	118.045
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.031.301	5.063.778
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		587.295	612.107
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		0	34.675
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.618.596	5.710.560
Kortfristet gæld til banker		0	3.154
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		868.750	353.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.419	247.654
Kortfristet skyldig skat		20.680	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		102.540	102.540
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		10.572	40.495
Kortfristede forpligtelser		1.077.961	746.968
Gældsforpligtelser		6.696.557	6.457.528
Passiver i alt		8.265.592	7.697.531

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	655	3.890
I alt	655	3.890
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2023
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	7.400.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	300.000

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.063.778	5.031.301	4.900.000
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	612.107	587.295	460.000
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	34.675	0	0
I alt	5.710.560	5.618.596	5.360.000

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.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Preben Daugaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Daugaard

Adm. Direktør

Adm. Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2024 kl.: 09:40:26

Underskrevet med MitID



Preben Daugaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Daugaard

Adm. Direktør

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2024 kl.: 09:40:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 25a849PyYw251734939

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.