



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

RGC HOLDING APS
HØJDEVEJ 12, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. juni 2022

Ricco Guldager Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RGC Holding ApS Højdevej 12 9500 Hobro
	CVR-nr.: 24 24 15 64 Stiftet: 1. oktober 1999 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ricco Guldager Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Adelgade 8 9500 Hobro
Advokat	Palsgaard Møgelvang Johannsen Adelgade 1 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for RGC Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 9. juni 2022

Direktion:

Ricco Guldager Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i RGC Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RGC Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Hobro, den 9. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsaktiviteter og udlejning af private- og erhvervsmæssige lejemål og grunde.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		547.860	496.067
Personaleomkostninger.....	1	-154.687	-364.832
Afskrivninger.....		-533	-533
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		23.901	90.064
DRIFTSRESULTAT		416.541	220.766
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.922.612	0
Indtægter af værdipapirer.....		-4.366	57.574
Finansielle indtægter.....	3	0	1.587
Finansielle omkostninger.....	4	-75.693	-196.662
RESULTAT FØR SKAT		2.259.094	83.265
Skat af årets resultat.....	5	-75.037	-20.196
ÅRETS RESULTAT		2.184.057	63.069
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	0
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		1.922.612	0
Overført resultat.....		204.245	63.069
I ALT		2.184.057	63.069

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		78.578	79.111
Immaterielle anlægsaktiver.....	6	78.578	79.111
Investeringsejendomme.....		4.090.000	4.066.099
Materielle anlægsaktiver.....	7	4.090.000	4.066.099
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.942.612	20.000
Andre værdipapirer.....		1.743.123	1.881.074
Lejedefinitum.....		45.000	45.000
Finansielle anlægsaktiver.....	8	3.730.735	1.946.074
ANLÆGSAKTIVER.....		7.899.313	6.091.284
Tilgodehavender fra salg.....		50.000	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		250.000	0
Andre tilgodehavender.....		258.785	100.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	35.424
Tilgodehavender.....		558.785	135.424
Andre værdipapirer.....	9	2.500	2.500
Værdipapirer.....		2.500	2.500
Likvider.....		0	164.003
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		561.285	301.927
AKTIVER.....		8.460.598	6.393.211

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		1.922.612	0
Overført overskud.....		2.059.097	1.854.851
Forslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	0
EGENKAPITAL.....		4.163.909	1.979.851
Hensættelse til udskudt skat.....		371.322	296.285
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		371.322	296.285
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.478.892	1.534.603
Gæld til pengeinstitutter.....		1.238.187	1.270.323
Depositum.....		422.550	347.550
Langfristede gældsforpligtelser.....	10	3.139.629	3.152.476
Gæld til realkreditinstitutter.....		56.477	59.674
Gæld til pengeinstitutter.....		667.179	622.346
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		32.000	39.649
Anden gæld.....		30.082	242.930
Kortfristede gældsforpligtelser.....		785.738	964.599
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.925.367	4.117.075
PASSIVER.....		8.460.598	6.393.211
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	0	1.854.852	0	1.979.852
Forslag til resultatdisponering.....		1.922.612	204.245	57.200	2.184.057
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	1.922.612	2.059.097	57.200	4.163.909

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	149.527	358.864	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.160	5.968	
	154.687	364.832	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.922.612	0	
	1.922.612	0	
Finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	1.587	
	0	1.587	
Finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	75.693	196.662	
	75.693	196.662	
Skat af årets resultat			5
Regulering af udskudt skat.....	75.037	20.196	
	75.037	20.196	
Immaterielle anlægsaktiver			6
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2021.....		80.000	
Kostpris 31. december 2021.....		80.000	
Afskrivninger 1. januar 2021		889	
Årets afskrivninger		533	
Afskrivninger 31. december 2021.....		1.422	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		78.578	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

7

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2021.....	3.078.200
Kostpris 31. december 2021.....	3.078.200
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	987.899
Årets værdireguleringer.....	23.901
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	1.011.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	4.090.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Beboelses- ejendom	Erhvervs- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2021.....	2.340.000	1.750.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-286.945	310.845

Investeringsejendomme består af en udlejningsejendomme i til dels boligformål i Hobro og erhvervslejemål i Hadsund. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen for private lejemål er der anvendt et afkast på 5,5-6,0%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,5-6,0% svarer ligeledes til det generelleafkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hobro.

Ved beregningen for erhvervslejemål er der anvendt et afkast på 12%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 12% svarer ligeledes til det generelleafkastkrav for tilsvarende erhvervslejemål i Hadsund.

Ejendommens årlige normalindtjening udgør i alt 339 tkr.

Finansielle anlægsaktiver

8

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejededpositum
Kostpris 1. januar 2021.....	20.000	2.274.500	45.000
Kostpris 31. december 2021.....	20.000	2.274.500	45.000
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	0	-393.426	0
Udloddet resultat	0	-133.585	0
Årets værdireguleringer	1.922.612	72.934	0
Andre reguleringer.....	0	-77.300	0
Værdireguleringer 31. december 2021	1.922.612	-531.377	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..	1.942.612	1.743.123	45.000

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

8

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	K/S Vindpark Døstrup Vest Laug	K/S Vindpark Handest Hede Laug
Dagsværdi 31. december 2021.....	372.177	1.370.946
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	5.069	-9.435

Andre værdipapirer

9

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Unoteret aktier
Dagsværdi 31. december 2021.....	2.500

Langfristede gældsforpligtelser

10

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.535.369	56.477	1.281.187	1.594.277
Gæld til pengeinstitutter.....	1.338.187	100.000	838.187	1.434.690
Depositum.....	422.550	0	422.550	347.550
	3.296.106	156.477	2.541.924	3.376.517

Eventualposter mv.

11

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser i selskabet.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev nom. 1.800 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.895.000 tkr.

Der er lagt 150 stk. andele i K/S Døstrup Vest Laug til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 372 tkr. Der er tillige givet transport i udbytte af K/S anparter.

Der er lagt 385 stk. andele i K/S Handest Hede Laug til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.371 tkr. Der er tillige givet transport i udbytte af K/S anparter.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 1.555 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.895 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RGC Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af forbrug indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder forpagtningsindtægt

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 kunne realiseres, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.