



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2024

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 17. juni 2024

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 2023 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 17. juni 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		419.202	639.407
Personaleomkostninger.....	1	-293	-286.375
Afskrivninger.....		-533	-533
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-330.825	-320.000
DRIFTSRESULTAT		87.551	32.499
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	402.372	1.191.829
Indtægter af værdipapirer.....		24.801	409.828
Finansielle omkostninger.....	3	-60.141	-51.023
RESULTAT FØR SKAT		454.583	1.583.133
Skat af årets resultat.....	4	-11.148	-86.115
ÅRETS RESULTAT		443.435	1.497.018
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	58.900
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		402.372	1.191.829
Overført resultat.....		-19.937	246.289
I ALT		443.435	1.497.018

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		77.512	78.045
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	77.512	78.045
Investeringsejendomme.....		4.191.000	3.770.000
Materielle anlægsaktiver.....	6	4.191.000	3.770.000
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.536.813	3.134.441
Andre værdipapirer.....		1.307.327	1.316.871
Lejedefinitum.....		0	45.000
Finansielle anlægsaktiver.....	7	4.844.140	4.496.312
ANLÆGSAKTIVER.....		9.112.652	8.344.357
Tilgodehavender fra salg.....		34.000	34.000
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		313.000	230.000
Andre tilgodehavender.....		119.776	139.776
Periodeafgrænsningsposter.....		7.408	0
Tilgodehavender.....		474.184	403.776
Andre værdipapirer.....	8	2.500	2.500
Værdipapirer og kapitalandele.....		2.500	2.500
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		476.684	406.276
AKTIVER.....		9.589.336	8.750.633

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		3.516.814	3.114.441
Overført overskud.....		2.285.448	2.305.386
Forslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	58.900
EGENKAPITAL.....		5.988.262	5.603.727
Hensættelser til udskudt skat.....		419.635	457.283
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		419.635	457.283
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.877.755	1.423.139
Gæld til pengeinstitutter.....		338.902	411.153
Depositum.....		0	300.000
Deposita.....		87.450	62.550
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	2.304.107	2.196.842
Gæld til realkreditinstitutter.....		65.300	56.477
Gæld til pengeinstitutter.....		674.309	321.432
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		44.164	32.000
Selskabsskat.....		48.795	154
Anden gæld.....		44.764	82.718
Kortfristede gældsforpligtelser.....		877.332	492.781
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.181.439	2.689.623
PASSIVER.....		9.589.336	8.750.633
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	3.114.442	2.305.385	58.900	5.603.727
Forslag til resultatdisponering.....		402.372	-19.937	61.000	443.435
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-58.900	-58.900
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	3.516.814	2.285.448	61.000	5.988.262

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	0	275.127	
Andre omkostninger til social sikring.....	293	-559	
Andre personaleomkostninger.....	0	11.807	
	293	286.375	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	402.372	1.191.829	
	402.372	1.191.829	
Finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	60.141	51.023	
	60.141	51.023	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	48.796	154	
Regulering af udskudt skat.....	-37.648	85.961	
	11.148	86.115	
Immaterielle anlægsaktiver			5
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2023.....		80.000	
Kostpris 31. december 2023.....		80.000	
Afskrivninger 1. januar 2023.....		1.955	
Årets afskrivninger		533	
Afskrivninger 31. december 2023.....		2.488	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		77.512	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2023.....	3.078.200
Tilgang.....	751.825
Kostpris 31. december 2023.....	3.830.025
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	691.800
Årets værdireguleringer.....	-330.825
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	360.975
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	4.191.000

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

kr.	Beboelses- ejendom	Erhvervs- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023.....	2.954.000	1.237.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	32.175	-363.000

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 6,0-6,25%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,0-6,25% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hobro.

Ved beregningen for erhvervslejemål er der anvendt et afkast på 13%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 13% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende erhvervslejemål i Hadsund.

Ejendommenes årlige normalindtjening udgør i alt 338 tkr.

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				7
kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejedespositum	
Kostpris 1. januar 2023.....	20.000	2.789.690	45.000	
Tilgang.....	0	260.000	0	
Afgang.....	0	0	-45.000	
Kostpris 31. december 2023.....	20.000	3.049.690	0	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	3.114.441	-1.472.819	0	
Udloddet resultat	0	-294.345	0	
Årets værdireguleringer	402.372	181.046	0	
Andre reguleringer.....	0	-156.245	0	
Værdireguleringer 31. december 2023.....	3.516.813	-1.742.363	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	3.536.813	1.307.327	0	
Andre værdipapirer				8
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
			Unoteret aktier	
Dagsværdi 31. december 2023.....			2.500	
Langfristede gældsforpligtelser				9
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.943.055	65.300	1.655.013	1.479.616
Gæld til pengeinstitutter.....	396.314	57.412	109.254	469.209
Depositum.....	0	0	0	300.000
Deposita.....	87.450	0	87.450	62.550
	2.426.819	122.712	1.851.717	2.311.375
Eventualposter mv.				10
Eventualforpligtelser				
Der er ingen eventualforpligtelser i selskabet.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11**

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 2023 udgør 4.191 tkr.

Der er lagt 200 stk. andele i K/S Døstrup Vest Laug til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 577 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 2023 udgør 370 tkr. Der er tillige givet transport i udbytte af K/S anparter.

Der er lagt 134 stk. andele i K/S Veddum Kær Laug til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 600 tkr. Der er tillige givet transport i udbytte af K/S anparter.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 1.443 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.191 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RGC Holding ApS for 2023 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

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. Opkrævede bidrag til dækning af forbrug indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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 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 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 ejendommens 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 selskabets 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 selskabets 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.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

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 og kapitalandele

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 acontoskatter.

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.