



## **RK Ejendomme ApS**

Hjejlevej 10, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 32 29 47 90

## **Årsrapport for 2022/23**

14. regnskabsår

### **Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. oktober 2023

---

Kennet Rand  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for RK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 25. oktober 2023

**Direktionen**

Kennet Rand



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i RK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RK Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022/23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Herning, den 25. oktober 2023

### **BDO**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	RK Ejendomme ApS Hjejlevej 10 7480 Vildbjerg
	CVR-nr.: 32 29 47 90
	Stiftet: 28. juli 2009
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
<b>Direktionen</b>	Kennet Rand
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning



## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>411.700</b>	<b>370.266</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-164.117	-185.788
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>247.583</b>	<b>184.478</b>
Finansielle omkostninger	1	-100.164	-47.190
<b>Resultat før skat</b>		<b>147.419</b>	<b>137.288</b>
Skat af årets resultat	2	-32.663	-372.380
<b>Årets resultat</b>		<b>114.756</b>	<b>-235.092</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		114.756	-235.092
		<b>114.756</b>	<b>-235.092</b>



## Balance pr. 30. juni

<b>Aktiver</b>	2023	2022
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	4.982.371	5.021.719
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	120.243	60.706
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.102.614</b>	<b>5.082.425</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>5.102.614</b>	<b>5.082.425</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	67.863	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>67.863</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>67.863</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>	<b>5.170.477</b>	<b>5.082.425</b>



## Balance pr. 30. juni

### Passiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		586.949	607.912
Overført resultat		891.589	755.870
<b>Egenkapital</b>		<b>1.603.538</b>	<b>1.488.782</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	394.167	361.504
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>394.167</b>	<b>361.504</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.214.279	1.278.911
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.214.279</b>	<b>1.278.911</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		74.895	93.886
Kreditinstitutter		869.493	775.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		993.367	1.002.196
Anden gæld		10.738	71.369
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.958.493</b>	<b>1.953.228</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.172.772</b>	<b>3.232.139</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.170.477</b>	<b>5.082.425</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		



## Egenkapital 1. juli - 30. juni

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	607.912	755.870	1.488.782
Opløsning tidligere års opskrivninger	0	-20.963	20.963	0
Årets resultat	0	0	114.756	114.756
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>586.949</u>	<u>891.589</u>	<u>1.603.538</u>

## Noter til årsrapporten

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	41.171	28.058
Andre finansielle omkostninger	58.993	19.132
	<u>100.164</u>	<u>47.190</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	10.876
Regulering af udskudt skat	32.663	361.504
	<u>32.663</u>	<u>372.380</u>
<b>3 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Heraf forfalder DKK 885.394 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.289.174, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 4.333.397.		
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er indgået i sambeskatning med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for Rand Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for RK Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

## Regnskabspraksis

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	11%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Regnskabspraksis

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kennet Rand

Direktør

Serienummer: fd88c01d-b9ef-4dae-bbb0-adf521c40375

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-10-27 20:44:24 UTC



## Jan Juul Buskbjerg

BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Registreret revisor

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisionsaktiesels...

Serienummer: 47171ca0-66dd-46a9-bfad-7dd4cff89477

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-10-28 11:19:45 UTC



## Kennet Rand

Dirigent

Serienummer: fd88c01d-b9ef-4dae-bbb0-adf521c40375

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-10-28 15:23:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: WCONG-Y85D6-ICN3-3MA0P-KP0DZ-OXXMV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>