

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
BISPEVANGEN 160 - 2750 BALLERUP - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

## ÅRSRAPPORT 2020

### RJC Ejendomme ApS

Vestergade 29  
8382 Hinnerup

CVR nr. 33860773

#### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Bispevangen 160  
2750 Ballerup

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 16. juli 2021

#### **Dirigent**

Rune Hellegaard Christensen

# Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

RJC Ejendomme ApS  
Vestergade 29  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 33860773  
Stiftelsesdato: 21. juli 2011  
Hjemsted: Favrskov Kommune  
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

## Direktion

Rune Hellegaard Christensen

## Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Registrerede revisorer FDR  
Bispevangen 160  
2750 Ballerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
16. juli 2021, på selskabets adresse.

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 for RJC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 16. juli 2021

## **Direktion:**

Rune Hellegaard Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i RJC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RJC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ballerup, den 16. juli 2021

## Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer  
Registreret revisor FDR  
mne2630

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom samt udlejning af ejendomme.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste/-tab	276.418	237.440
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-72.095	-72.095
Andre driftsomkostninger	-58.823	-56.267
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>145.500</b>	<b>109.078</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	29.038	20.806
Andre finansielle indtægter	0	53.485
Andre finansielle omkostninger	-21.325	-18.511
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>153.213</b>	<b>164.858</b>
Skat af årets resultat	-50.006	-59.505
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>103.207</b>	<b>105.353</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	27.500	27.500
Overført resultat	75.707	77.853
<b>Disponeret i alt</b>	<b>103.207</b>	<b>105.353</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.710.443	3.710.443
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.710.443</b>	<b>3.710.443</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.710.443</b>	<b>3.710.443</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Skatteaktiv	30.109	30.109
Andre tilgodehavender	1.507.500	1.439.690
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.537.609</b>	<b>1.469.799</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.710	66.709
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>13.710</b>	<b>66.709</b>
Likvide beholdninger	125.944	14.674
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>125.944</b>	<b>14.674</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.677.263</b>	<b>1.551.182</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.387.706</b>	<b>5.261.625</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	576.760	504.665
Overført overskud eller underskud	542.592	466.885
Foreslået udbytte for regnskabsåret	27.500	27.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.226.852</b>	<b>1.079.050</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	3.979.548	3.980.536
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.979.548</b>	<b>3.980.536</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	5.000	11.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.912	18.848
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	155.394	171.591
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>181.306</b>	<b>202.039</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.160.854</b>	<b>4.182.575</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.387.706</b>	<b>5.261.625</b>

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

# Noter

---

## 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 1 1

## 2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

**m.v.**

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RJC Ejendomme ApS for 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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.

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre stykomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen der består af indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger kursgevinster og -tab vedrørende gæld i udenlandsk valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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

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.

## Rune Hellegaard Christensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-464658556087  
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2021 kl.: 15:52:52  
Underskrevet med NemID

## Rune Hellegaard Christensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-464658556087  
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2021 kl.: 15:52:52  
Underskrevet med NemID

## Svend Dørffer

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1077035261682  
Tidspunkt for underskrift: 17-07-2021 kl.: 09:08:40  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e3a725ffpKh242757473

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](http://www.esignatur.dk).