

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

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

## ÅRSRAPPORT 2022

### 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 19. april 2023

### 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 2022 - 31. december 2022

## Direktion

Rune Hellegaard Christensen

## Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Registrerede revisorer FDR  
Bispevangen 160  
2750 Ballerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
19. april 2023, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 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 2022 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 19. april 2023

**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 2022 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 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.

Ballerup, den 19. april 2023

### 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	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	272.180	259.594
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-72.095	-72.095
Andre driftsomkostninger	-75.100	-62.225
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>124.985</b>	<b>125.274</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	34.500	31.500
Andre finansielle indtægter	0	285
Andre finansielle omkostninger	-37.252	-25.485
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>122.233</b>	<b>131.574</b>
2. Skat af årets resultat	79.604	-45.232
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>201.837</b>	<b>86.342</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	29.450	55.000
Overført resultat	172.387	31.342
<b>Disponeret i alt</b>	<b>201.837</b>	<b>86.342</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<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>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.814	13.184
Skatteaktiv	152.855	30.109
Andre tilgodehavender	1.742.250	1.733.250
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.923.919</b>	<b>1.776.543</b>
Likvide beholdninger	78.717	37.086
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>78.717</b>	<b>37.086</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.002.636</b>	<b>1.813.629</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.713.079</b>	<b>5.524.072</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	720.950	648.855
Overført overskud eller underskud	746.321	573.934
Foreslået udbytte for regnskabsåret	29.450	55.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.576.721</b>	<b>1.357.789</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
3. Gæld til kreditinstitutter	3.972.687	3.969.829
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.972.687</b>	<b>3.969.829</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	5.277
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.053	20.067
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	142.618	171.110
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>163.671</b>	<b>196.454</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.136.358</b>	<b>4.166.283</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.713.079</b>	<b>5.524.072</b>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	43.142	45.232
Regulering af udskudt skat	<u>-122.746</u>	<u>0</u>
	<b><u>-79.604</u></b>	<b><u>45.232</u></b>

### 3. Gæld til kreditinstitutter

Af den langfristede gæld på kr. 3.972.688 forfalder kr. 3.716.749 efter 5 år.

### 4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

#### m.v.

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

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, nom. kr. 3.972.687, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.710.443.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 82.000 med pant i ovennævnte ejendomme.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med ejerforeninger.

Udover ovenstående har selskabet ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RJC Ejendomme ApS for 2022 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 fratrasket 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rune Hellegaard Christensen

Direktør

ID: 2c11b36d-eea3-4100-9440-ad9a893dd7bb

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 09:12:21

Underskrevet med MitID



## Rune Hellegaard Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rune Hellegaard Christensen

Dirigent

ID: 2c11b36d-eea3-4100-9440-ad9a893dd7bb

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 09:12:21

Underskrevet med MitID



## Svend Dørffer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Dørffer

Revisor

ID: 2f8e45dd-d500-4d9e-a2a0-fd36e8cef506

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2023 kl.: 07:34:28

Underskrevet med MitID



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).

This document has esignatur Agreement-ID: 4a7578hHwM249947595