

---

# ***RGV1C ApS***

Rudolfgårdsvej 1 C, 8260 Viby J

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 35 85 06 35

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/4 2024

Torben Folmann  
Larsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for RGV1C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 26. april 2024

## Direktion

Torben Folmann Larsen  
direktør

Jens William Sørensen  
direktør

Thomas Jack Sørensen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i RGV1C ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RGV1C ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 26. april 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

mne26783

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

RGV1C ApS  
Rudolfgårdsvej 1 C  
8260 Viby J

CVR-nr: 35 85 06 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 14. maj 2014

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Torben Folmann Larsen  
Jens William Sørensen  
Thomas Jack Sørensen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>262.867</b>	<b>286.918</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-151.093	-151.093
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>111.774</b>	<b>135.825</b>
Finansielle omkostninger		-98.980	-83.417
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.794</b>	<b>52.408</b>
Skat af årets resultat	2	-2.815	-11.530
<b>Årets resultat</b>		<b>9.979</b>	<b>40.878</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		9.979	40.878
		<b>9.979</b>	<b>40.878</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.024.348	4.175.441
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>4.024.348</b>	<b>4.175.441</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.024.348</b>	<b>4.175.441</b>
Udskudt skatteaktiv		25.046	27.861
Tilgodehavender		25.046	27.861
Likvide beholdninger		415.137	370.018
Omsætningsaktiver		440.183	397.879
<b>Aktiver</b>		<b>4.464.531</b>	<b>4.573.320</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		60.000	60.000
Overført resultat		1.033.179	1.023.200
<b>Egenkapital</b>		<b>1.093.179</b>	<b>1.083.200</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.997.447	2.225.253
Anden gæld		900.000	900.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.897.447</b>	<b>3.125.253</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	227.806	224.782
Leverandører af varer og tjenesteydelser		126.854	73.799
Anden gæld	4	119.245	66.286
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>473.905</b>	<b>364.867</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.371.352</b>	<b>3.490.120</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.464.531</b>	<b>4.573.320</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	60.000	1.023.200	1.083.200
Årets resultat	0	9.979	9.979
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>60.000</b>	<b>1.033.179</b>	<b>1.093.179</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	2.815	11.530
	<u>2.815</u>	<u>11.530</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	5.294.076
Kostpris 31. december	<u>5.294.076</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.118.635
Årets afskrivninger	151.093
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.269.728</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>4.024.348</b></u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.055.168	1.295.480
Mellem 1 og 5 år	942.279	929.773
Langfristet del	1.997.447	2.225.253
Inden for 1 år	227.806	224.782
	<u>2.225.253</u>	<u>2.450.035</u>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	900.000	900.000
Langfristet del	900.000	900.000
Øvrig kortfristet gæld	119.245	66.286
	<u>1.019.245</u>	<u>966.286</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Pantebrev med nominal værdi på TDKK 3.480 der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.024.348	4.175.441

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RGV1C ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Balance

# Noter til årsregnskabet

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med 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, der udgør:

Bygninger 30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til DKK 761.300.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## 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, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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