

# RC Invest I ApS

Brassøvej 6, 1th  
8240 Risskov

CVR-nr. 38128167

## Årsrapport for 2021

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-06-2022

---

Preben Daugaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for RC Invest I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 22-06-2022

### Direktion

Preben Daugaard  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	RC Invest I ApS Brassøvej 6, 1th 8240 Risskov
Telefon	40592082
E-mail	pdn@aggroun.dk
CVR-nr.	38128167
Stiftelsesdato	24-10-2016
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Preben Daugaard, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Steffen Martin Jensen Preben Daugaard
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Q Invest ApS 3 Q Trading ApS
<b>Associerede virksomheder</b>	RC Sun ApS
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 42.278, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 6.872.498, og en egenkapital på kr. 517.065.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for RC Invest I ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

## Anvendt regnskabspraksis

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>201.823</b>	<b>390.742</b>
Personaleomkostninger		-489	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-35.233
<b>Driftsresultat</b>		<b>201.334</b>	<b>355.509</b>
Andre finansielle indtægter	2	6.300	0
Finansielle omkostninger	3	-138.091	-238.219
<b>Resultat før skat</b>		<b>69.543</b>	<b>117.290</b>
Skat af årets resultat		-27.265	43.138
<b>Årets resultat</b>		<b>42.278</b>	<b>160.428</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		42.278	160.428
<b>Resultatdisponering</b>		<b>42.278</b>	<b>160.428</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	6.430.687	6.184.099
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.430.687</b>	<b>6.184.099</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.430.687</b>	<b>6.184.099</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.700	34.259
Andre tilgodehavender		355.800	10.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>433.500</b>	<b>44.259</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.311</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>441.811</b>	<b>44.259</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.872.498</b>	<b>6.228.358</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	1
Overført resultat		477.065	474.785
<b>Egenkapital</b>		<b>517.065</b>	<b>474.786</b>
Hensættelser til udskudt skat		29.204	17.344
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>29.204</b>	<b>17.344</b>
Gæld til kreditinstitutter		464.093	1.726.040
Gæld til realkreditinstitutter		5.116.869	3.917.462
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.580.962</b>	<b>5.643.502</b>
Gæld til banker		0	20.721
Modtagne forudbetalinger fra kunder		454.675	43.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		255.588	0
Selskabsskat		15.404	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	28.805
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		19.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>745.267</b>	<b>92.726</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.326.229</b>	<b>5.736.228</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.872.498</b>	<b>6.228.358</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2021	1	474.786	0	474.787
Kapitalforhøjelse	39.999	-39.999		0
Årets resultat		42.278		42.278
<b>Egenkapital 31-12-2021</b>	<b>40.000</b>	<b>477.065</b>	<b>0</b>	<b>517.065</b>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2021	2020	2019	2018	2017
Saldo primo	1	1	1	1	1
Årets tilgang	39.999	0	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	489	0
	<u>489</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	6.300	0
	<u>6.300</u>	<u>0</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	138.091	238.219
	<u>138.091</u>	<u>238.219</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.316.843	6.200.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	246.588	116.843
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>6.563.431</u>	<u>6.316.843</u>
Af- og nedskrivninger primo	-132.744	-97.511
Årets afskrivninger	0	-35.233
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-132.744</u>	<u>-132.744</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>6.430.687</u>	<u>6.184.099</u>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		