



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

R.G.K. EJENDOMME APS

C/O RENE GLINDVAD KRISTENSEN, JARMSTED 2, 9460 BROVST

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. april 2024

René Glinvad Kristensen

CVR-NR. 43 13 45 07

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	R.G.K. Ejendomme ApS c/o Rene Glindvad Kristensen, Jarmsted 2 9460 Brovst
	CVR-nr.: 43 13 45 07 Stiftet: 18. marts 2022 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Glindvad Kristensen Rene Glindvad Kristensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for R.G.K. Ejendomme 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 17. april 2024

Direktion:

Rasmus Glindvad Kristensen

Rene Glindvad Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i R.G.K. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R.G.K. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

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

Aabybro, den 17. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Studsgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne12588

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af kapitalen. Ledelsen har forventning om, at kapitalen kan reetableres ved hjælp af egen indtjening indenfor de næste 2-3 år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		85.425	30.267
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-5.964	-2.129
DRIFTSRESULTAT		79.461	28.138
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-112.746	-34.782
RESULTAT FØR SKAT		-33.285	-6.644
Skat af årets resultat.....	3	-310	310
ÅRETS RESULTAT		-33.595	-6.334
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-33.595	-6.334
I ALT		-33.595	-6.334

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.207.007	1.209.846
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		21.875	25.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.228.882	1.234.846
ANLÆGSAKTIVER.....		1.228.882	1.234.846
Udskudte skatteaktiver.....		0	310
Andre tilgodehavender.....		4.003	0
Tilgodehavender.....		4.003	310
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	64.762	0
Værdipapirer og kapitalandele.....		64.762	0
Likvide beholdninger.....		254.695	803.086
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		323.460	803.396
AKTIVER.....		1.552.342	2.038.242
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-39.929	-6.334
EGENKAPITAL.....		71	33.666
Gæld til realkreditinstitutter.....		761.836	792.204
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	761.836	792.204
Gæld til realkreditinstitutter.....		36.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		544.435	1.167.372
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		200.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		790.435	1.212.372
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.552.271	2.004.576
PASSIVER.....		1.552.342	2.038.242
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-6.334	33.666
Forslag til resultatdisponering.....		-33.595	-33.595
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-39.929	71

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2		
Øvrige finansielle omkostninger			2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	112.746	34.782		
	112.746	34.782		
Skat af årets resultat			3	
Regulering af udskudt skat.....	310	-310		
	310	-310		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2023.....	1.211.975	25.000		
Kostpris 31. december 2023.....	1.211.975	25.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	2.129	0		
Årets afskrivninger	2.839	3.125		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	4.968	3.125		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	1.207.007	21.875		
Andre værdipapirer og kapitalandele			5	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børsnoterede udenlandske aktier		
Dagsværdi 31. december 2023.....		64.762		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		35.669		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	797.836	36.000	603.000	827.204
	797.836	36.000	603.000	827.204

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 797.836 kr. har virksomheden stillet pant på nominelt 840.000 kr. i ejendommen Terndrupvej 69, Brovst, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger.....	1.207.007
--------------------------	-----------

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for R.G.K. Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	1.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	8 år	0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.