øernes revision
registreret revisionsaktieselskab

# RBK Ejendomme ApS

Vådebjergvej 2
4773 Stensved

CVR.nr. 32 76 57 77

## Årsrapport for året 2024

15. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1 / 5 2025.

_____

Dirigent
Rene Buchwald Knudsen

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436



øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vor@oernes.dk
www.oernes.dk

# Indholdsfortegnelse


| | side |
|---|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7-10 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 11 |
| Balance pr. 31. december | 12-13 |
| Noter | 14 |


This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | RBK Ejendomme ApS<br>Vådebjergvej 2<br>4773 Stensved | |
| | Telefon: | 5538 6563 |
| | CVR-nr.: | 32 76 57 77 |
| | Stiftet: | 30. december 2009 |
| | Hjemsted: | Vordingborg |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december 2024 |
| **Direktion** | Rene Buchwald Knudsen | |
| **Pengeinstitut** | Danske Bank<br>Langgade 13<br>4800 Nykøbing F. | |
| **Revisor** | Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab<br>Næstvedvej 2<br>4760 Vordingborg | |
| | CVR nr | 37 12 19 24 |
| | P-nr | 10 20 78 52 72 |

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024 for RBK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stensved, den 29. april 2025

**I direktionen**

Rene Buchwald Knudsen

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i RBK Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for RBK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 29. april 2025
**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**
37 12 19 24

Peter Hansen
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne16875

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**
Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**
Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**
Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

**Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**
Regnskabsåret er ikke forløbet som forventet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for RBK Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**Generelt om indregning og måling:**
Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:
- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.
Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste:**
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning:**
Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.
Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre driftsindtægter og -omkostninger:**
Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, lønrefusioner mv.

**Andre eksterne omkostninger:**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle poster:**
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat**

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.
De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver:**

**Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 30 år, scrapværdi 0-40%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-7 år, scrapværdi 0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultat-opgørelsen.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender:**

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Udskudt skat:**

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Anvendt regnskabspraksis

**Finansielle gældsforpligtelser:**
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Selskabsskat:**
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.

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **BRUTTOFORTJENESTE** | **1.453.220** | **1.241.464** |
| | Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -693.899 | -512.012 |
| | **RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER** | **759.321** | **729.452** |
| | Andre finansielle indtægter | 24.709 | 22.144 |
| | Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | -244.262 | -209.201 |
| | Andre finansielle omkostninger | -592.266 | -501.247 |
| | **ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT** | **-52.498** | **41.148** |
| | Skat af årets resultat | 59.537 | 20.342 |
| | **ÅRETS RESULTAT** | **7.039** | **61.490** |
| | Der af ledelsen foreslås anvendt således: | | |
| | Udbytte | 0 | 0 |
| | Overført til næste år | 7.039 | 61.490 |
| | | **7.039** | **61.490** |

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Balance pr. 31. december

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Aktiver:** | | |
| | **Anlægsaktiver:** | | |
| | **Materielle anlægsaktiver:** | | |
| | Grunde og bygninger | 14.286.547 | 13.820.526 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 593.451 | 1.072.884 |
| | **Materielle anlægsaktiver i alt** | **14.879.998** | **14.893.410** |
| | **ANLÆGSAKTIVER I ALT** | **14.879.998** | **14.893.410** |
| | **Omsætningsaktiver:** | | |
| | **Tilgodehavender:** | | |
| | Andre tilgodehavender | 618.251 | 653.607 |
| | **Tilgodehavender i alt** | **618.251** | **653.607** |
| | **Likvide beholdninger** | **20.877** | **71.084** |
| | **OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT** | **639.128** | **724.691** |
| | **AKTIVER I ALT** | **15.519.126** | **15.618.101** |

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Balance pr. 31. december

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Passiver:** | | |
| | **Egenkapital:** | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført overskud eller underskud | 3.258.645 | 3.251.606 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| | **EGENKAPITAL I ALT** | **3.383.645** | **3.376.606** |
| | **Hensatte forpligtelser:** | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 32.121 | 98.302 |
| | **HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT** | **32.121** | **98.302** |
| | **Gældsforpligtelser:** | | |
| | **Langfristede gældsforpligtelser:** | | |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 7.149.460 | 7.824.690 |
| | **Langfristede gældsforpligtelser i alt** | **7.149.460** | **7.824.690** |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser:** | | |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 1.000.000 | 1.000.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 19.200 | 18.250 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.928.007 | 3.281.223 |
| | Selskabsskat | 6.644 | 19.030 |
| | Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 49 | 0 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | **4.953.900** | **4.318.503** |
| 1 | **GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT** | **12.103.360** | **12.143.193** |
| | **PASSIVER I ALT** | **15.519.126** | **15.618.101** |

2 Sikkerheder og pantsætninger

3 Eventualposter mv.

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

# Noter

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| 1 | **Gældsforpligtelser** | | |
| | Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år | **1.890.000** | **2.854.000** |
| 2 | **Sikkerheder og pantsætninger** | | |
| | Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør | **8.149.460** | **8.824.690** |
| | | **14.286.547** | **13.820.526** |
| 3 | **Eventualposter mv.** | | |
| | **Eventualforpligtelser:** | | |
| | Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. | | |

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

**Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.**

### Rene Buchwald Knudsen

Navn returneret af MitId: Rene Buchwald Knudsen
Direktør og Dirigent
ID: 041facff-6d1a-43e8-833a-7ff89c1c4de4
IP-adresse: 80.208.32.213:16648
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-05-2025 15:43:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Mit

### Peter Hansen

Navn returneret af MitId: Peter Hansen
Revisor
ID: 64bfcb49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db
IP-adresse: 2.106.120.94:29819
Dato for underskrift: 01-05-2025 16:13:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Mit

This document has esignatur Agreement-ID: a806daXpqZY252524436

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.

Secured by esignatur