Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2.
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

RJK EJENDOMME APS

C/O KALLE AAQUIST, HVIDHØJ 1A, 8870 LANGÅ

ÅRSRAPPORT

9. FEBRUAR 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. december 2024

_____

Rachel Jayne Aaquist

CVR-NR. 43 83 98 10

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 9. februar 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RJK Ejendomme Aps c/o Kalle Aaquist Hvidhøj 1A 8870 Langå	
	CVR-nr.:	43 83 98 10
	Stiftet:	9. februar 2023
	Kommune:	Randers
	Regnskabsår:	9. februar 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Rachel Jayne Aaquist, formand Karl Kristian Aaquist	
Direktion	Karl Kristian Aaquist	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C	
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ	
Advokat	Jonas Bøgeskov Christensen Normannsvej 1 8920 Randers NV	

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. februar 2023 - 30. juni 2024 for RJK 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar 2023 - 30. juni 2024.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 4. december 2024

Direktion:

_____
Karl Kristian Aaquist

Bestyrelse:

_____	_____
Rachel Jayne Aaquist Formand	Karl Kristian Aaquist

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i RJK Ejendomme Aps

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RJK Ejendomme Aps for regnskabsåret 9. februar 2023 - 30. juni 2024, 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 4. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er istandsættelse og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Året 2023/24 er selskabets første regnskabsår og der er en del engangsomkostninger.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Det er ledelsens opfattelse, at kapital vil blive reeableret via fremtidig indtjening. Ledelsen forventer, at der er tiltrækkelig likviditet tilrådighed til det kommende år, hvorfor årsrapporten er aflagt efter reglerne om going concern.

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

RESULTATOPGØRELSE 9. FEBRUAR - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.
BRUTTOTAB		**-102.041**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.254
DRIFTSRESULTAT		**-136.295**
Andre finansielle indtægter		29
Øvrige finansielle omkostninger	2	-116.825
RESULTAT FØR SKAT		**-253.091**
Skat af årets resultat		0
ÅRETS RESULTAT		**-253.091**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Overført resultat	-253.091
I ALT	**-253.091**

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger		5.643.744
Materielle anlægsaktiver	3	**5.643.744**
ANLÆGSAKTIVER		**5.643.744**
AKTIVER		**5.643.744**

PASSIVER		
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		-253.091
EGENKAPITAL		**-213.091**
Gæld til realkreditinstitutter		1.240.142
Langfristede gældsforpligtelser	4	**1.240.142**
Gæld til realkreditinstitutter		30.000
Gæld til pengeinstitutter		638.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser		155.121
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.743.633
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		2.415
Anden gæld		21
Deposita		31.500
Periodeafgrænsningsposter		15.565
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.616.693**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**5.856.835**
PASSIVER		**5.643.744**

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	7

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. februar 2023	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-253.091	-253.091
Egenkapital 30. juni 2024	**40.000**	**-253.091**	**-213.091**

NOTER

	2023/24 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	
Øvrige finansielle omkostninger		2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	58.116	
Finansielle omkostninger i øvrigt	58.709	
	116.825	

Materielle anlægsaktiver 3

kr.	Grunde og bygninger
Tilgang	5.677.998
Kostpris 30. juni 2024	**5.677.998**
Årets afskrivninger	34.254
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	**34.254**
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	**5.643.744**

Langfristede gældsforpligtelser 4

kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.270.142	30.000	1.120.142
	1.270.142	**30.000**	**1.120.142**

Eventualposter mv. 5

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KARL KRISTIAN AAQUIST HOLDING A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut har virksomheden afgivet ejerpantebrev på nominelt 670 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 5.656 tkr.

NOTER

	Note
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	**7**

elskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Det er ledelsens opfattelse, at kapital vil blive reeableret via fremtidig indtjening. Ledelsen forventer, at der er tiltrækkelig likviditet tilrådighed til det kommende år, hvorfor årsrapporten er aflagt efter reglerne om going concern.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RJK Ejendomme Aps for 2023/24 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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.....	25 år	80-100 %

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.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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
Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.