

Årsrapport for 2024

RK 3 ApS
Kirkebakke Alle 13, 2625 Vallensbæk
CVR-nr. 35 03 93 76
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. juli 2025

Søren Noltensmejer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	3
Balance pr. 31. december 2024	4
Egenkapitalopgørelse	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Noter	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for RK 3 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 8. juli 2025

Selskabsoplysninger

Selskabet

RK 3 ApS
Kirkebakke Alle 13
2625 Vallensbæk

CVR-nr.: 35 03 93 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 11. februar 2013

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Vallensbæk

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.653.853	1.141.951
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-28.237	-32.500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-4.375.162	0
Finansielle indtægter		98.254	0
Finansielle omkostninger		-508.715	-732.242
Resultat før skat		-3.160.007	377.209
Skat af årets resultat	2	-322.482	-83.790
Årets resultat		-3.482.489	293.419
Overført resultat		-3.482.489	293.419
		-3.482.489	293.419

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	10.000.002	19.836.093
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>28.237</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.000.002</u>	<u>19.864.330</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.000.002</u>	<u>19.864.330</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		377.703	419.953
Igangværende arbejder for fremmed regning		100.000	100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.811.634	1.761.634
Andre tilgodehavender		<u>634.588</u>	<u>416.558</u>
Tilgodehavender		<u>2.923.925</u>	<u>2.698.145</u>
Likvide beholdninger		<u>997.813</u>	<u>98.294</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.921.738</u>	<u>2.796.439</u>
Aktiver i alt		<u>13.921.740</u>	<u>22.660.769</u>

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.244.400	5.726.889
Egenkapital	4	2.324.400	5.806.889
Hensættelse til udskudt skat		1.182.517	1.122.275
Hensatte forpligtelser i alt		1.182.517	1.122.275
Gæld til realkreditinstitutter		4.515.516	6.484.311
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.300.000
Langfristede gældsforpligtelser		4.515.516	9.784.311
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		405.000	435.000
Banker		2.713.423	2.955.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.464	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.000.000	2.000.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		131.196	131.296
Selskabsskat		280.668	47.086
Anden gæld		359.556	378.912
Kortfristede gældsforpligtelser		5.899.307	5.947.294
Gældsforpligtelser i alt		10.414.823	15.731.605
Passiver i alt		13.921.740	22.660.769

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	5.726.889	5.806.889
Årets resultat	0	-3.482.489	-3.482.489
Egenkapital 31. december 2024	80.000	2.244.400	2.324.400

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RK 3 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter og udførte arbejder indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. (af særlig konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste)

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer i investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Investerings ejendomme omfatter investering i ejendomme og grunde med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsessummen med tillæg af omkostninger foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdiregulering resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	262.240	47.086
Årets udskudte skat	60.242	36.704
	322.482	83.790

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringssejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	19.836.093	180.337
Afgang i årets løb	-9.836.091	0
Kostpris 31. december 2024	10.000.002	180.337
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0
Opskrivninger 31. december 2024	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	152.100
Årets afskrivninger	0	28.237
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	180.337
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	10.000.002	0

4 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

6 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk forkildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Der er indgået leasingkontrakter i alt ca. 1 mio. kr.