RKK Ejendomme ApS

Køgevej 21

4652 Hårlev

(CVR-nr. 39 39 68 23)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2025

_____

Reinhard Kirk Kluge
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	**2**
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	**3**
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	**4**
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	**5**
Resultatopgørelse	**8**
Balance	**9**
Noter	**11**

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Selskabsoplysninger

Selskabet	RKK Ejendomme ApS Køgevej 21 4652 Hårlev	
	CVR-nr.:	39 39 68 23
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
Direktion	Reinhard Kirk Kluge	

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for RKK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 1. juli 2025

Direktion

Reinhard Kirk Kluge

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i RKK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RKK Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som 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.

Køge, den 1. juli 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Emil Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for RKK Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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.

Moderselskabet RKK Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser
Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser
Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttofortjeneste	**181.441**	**344.950**
	Af- og nedskrivninger	-36.035	-36.035
	Driftsresultat	**145.406**	**308.915**
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.477	0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-8.557	0
	Andre finansielle omkostninger	-100.757	-90.356
	Resultat før skat	**46.569**	**218.559**
3	Skat af årets resultat	-18.152	-60.300
	ÅRETS RESULTAT	**28.417**	**158.259**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	28.417	158.259
	Anvendelse i alt	**28.417**	**158.259**

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Balance pr. 31. december

AKTIVER

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Grunde og bygninger	3.351.099	3.387.134
	Materielle anlægsaktiver i alt	**3.351.099**	**3.387.134**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**3.351.099**	**3.387.134**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	90.664	37.650
	Udskudt skatteaktiv	1.243	1.289
	Andre tilgodehavender	138.122	74.274
	Tilgodehavender i alt	**230.029**	**113.213**
	Likvide beholdninger	**0**	**10.137**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**230.029**	**123.350**
	AKTIVER I ALT	**3.581.128**	**3.510.484**

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Balance pr. 31. december

PASSIVER

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	982.511	954.094
	EGENKAPITAL I ALT	**1.032.511**	**1.004.094**
	Gæld til realkreditinstitutter	1.981.214	2.025.561
4	**Langfristet gæld i alt**	**1.981.214**	**2.025.561**
	Gæld til realkreditinstitutter	42.819	41.291
	Kreditinstitutter m.v.	24.058	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.694	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.704	18.498
	Gæld til tilknyttede virksomheder	187.647	119.474
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	18.106	60.254
	Anden gæld	237.375	241.312
	Kortfristet gæld i alt	**567.403**	**480.829**
	GÆLD I ALT	**2.548.617**	**2.506.390**
	PASSIVER I ALT	**3.581.128**	**3.510.484**

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Noter

Note		2024 kr.	2023 kr.
1	**Selskabets væsentligste aktiviteter** Selskabets aktivitet er at investere og eje fast ejendom samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.		
2	**Personaleomkostninger** Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	18.106	60.254
	Årets regulering af udskudt skat	46	46
		18.152	**60.300**
4	**Langfristet gæld**		
	Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	1.750.000	1.800.000
5	**Eventualposter**		
	Sambeskatning RKK Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
	Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for RKK Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		
6	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
	Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	2.118.000	
	Regnskabsmæssig værdi af ejendom	3.351.099	

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Reinhard Kirk Kluge
Direktion
Serienummer: 723e63aa-b428-4a0c-87ae-f53ede35420c
IP: 80.62.xxx.xxx
2025-07-01 08:13:27 UTC

Mit ID

Rasmus Emil Dehn Larsen
ADDERE REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 34589992
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi…
Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40
IP: 80.63.xxx.xxx
2025-07-01 08:48:05 UTC

Mit ID

Reinhard Kirk Kluge
Dirigent
Serienummer: 723e63aa-b428-4a0c-87ae-f53ede35420c
IP: 80.62.xxx.xxx
2025-07-01 08:54:09 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: MOZZM-QH5NV-ZZAJL-9Q3H0-K5F5K-DQPE7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.