Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal
8381 Tilst
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

www.grantthornton.dk

RCN-Holding ApS

Oddervej 10, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 33 24 84 23

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

René Chrom Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for RCN-Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. juni 2025

Direktion

René Chrom Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i RCN-Holding ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RCN-Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Aarhus, den 30. juni 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	RCN-Holding ApS Oddervej 10 8000 Aarhus C	
	CVR-nr.:	33 24 84 23
	Stiftet:	18. oktober 2010
	Hjemsted:	Aarhus
	Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	René Chrom Nielsen	
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst	
Dattervirksomheder	RCN Ejendomme A/S, Aarhus RCNBolig Aarhus City ApS, Aarhus RCNbolig Aarhus Vest ApS, Aarhus RCNbolig Silkeborg ApS, Aarhus RCNbolig Randers ApS, Randers	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets aktivitet er at eje andele i andre virksomheder.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har realiseret et overskud på 284 t.kr. mod et underskud på 367 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende. Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 9.306 t.kr.

Selskabets datterselskaber som beskæftiger sig med ejendomsmæglerforretning er efter regnskabsåret udtrådt af LokalBolig-kæden og indgår nu i sin egen kæde RCNbolig, hvor der er butikker i Randers, Silkeborg, Aarhus City og Aarhus Vest.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet 50 % kapitalandele i RCNbolig Randers og ejer dermed 100 % af selskabet.

Kapitalejeren har tilkendegivet at støtte selskabet og koncernen økonomiske således at selskabet og koncernen kan afregne sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betalinger. Dette omfatter tillige henstand på koncerninterne mellemværender og gæld til kapitalejeren.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrødt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttotab	**-5.278**	**-14.479**
	Driftsresultat	**-5.278**	**-14.479**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	294.579	-482.933
	Indtægter af kapitalinteresser	0	130.736
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.137	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-13.769	0
	Resultat før skat	**283.669**	**-366.676**
	Skat af årets resultat	108	13
	Årets resultat	**283.777**	**-366.663**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	294.579	-352.197
	Udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
	Disponeret fra overført resultat	-78.302	-75.466
	Disponeret i alt	**283.777**	**-366.663**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.384.449	1.726.371
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.628.979	6.886.732
	Kapitalinteresser	0	359.630
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	203.989
	Finansielle anlægsaktiver i alt	11.013.428	9.176.722
	Anlægsaktiver i alt	**11.013.428**	**9.176.722**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	64.641	0
	Tilgodehavender i alt	64.641	0
	Likvide beholdninger	43.820	2.598
	Omsætningsaktiver i alt	**108.461**	**2.598**
	Aktiver i alt	**11.121.889**	**9.179.320**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.095.359	996.911
	Overført resultat	8.063.264	7.945.435
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
	Egenkapital i alt	**9.306.123**	**9.083.346**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	1.504.007	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.375	12.376
	Gæld til tilknyttede virksomheder	224.714	83.598
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	64.533	0
	Anden gæld	10.137	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.815.766	95.974
	Gældsforpligtelser i alt	**1.815.766**	**95.974**
	Passiver i alt	**11.121.889**	**9.179.320**

1 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	996.911	7.945.435	61.000	9.083.346
Udloddet udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	294.579	-78.302	67.500	283.777
Regulering af reserve	0	-196.131	0	0	-196.131
Overførsel fra bundne reserver	0	0	196.131	0	196.131
	80.000	**1.095.359**	**8.063.264**	**67.500**	**9.306.123**

Noter

1. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for RCNbolig Aarhus Vest ApS, RCNbolig Aarhus City, RCNbolig Silkeborg ApS og RCN Ejendomme A/S' mellemværende med pengeinstitut. De tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut udgør pr. 31. december 2024 henholdsvis et indestående på 152 t.kr., et indestående på 255 t.kr., et indestående på 269 t.kr. og en gæld på 143 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RCN-Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Skat af årets resultat
Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodeha ven-det er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dæk ke en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte for pligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat
RCN-Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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.

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