

---

# Ryttervej Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 38739980**

Ryttervej 2  
4330 Hvalsø

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/10/2025**

---

**Mads Strand Olsen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ryttervej Ejendomme ApS  
Ryttervej 2  
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 38739980  
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ryttervej Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvalsø, den 10/10/2025

## Direktion

Morten Qvist Hansen

Mads Strand Olsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

## 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 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Udgifter ejendomme

Udgifter ejendomme omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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, 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris / offentlig vurdering.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

|   | Note | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>      |      | <b>239.010</b> | <b>5.895</b>   |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> |      | <b>239.010</b> | <b>5.895</b>   |
| Øvrige finansielle omkostninger         |      | -3.183         | -5.671         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>       |      | <b>235.827</b> | <b>224</b>     |
| Skat af årets resultat                  |      | -35.200        | -44            |
| <b>Årets resultat</b>                   |      | <b>200.627</b> | <b>180</b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |                |                |
| Overført resultat                       |      | 200.627        | 180            |
| <b>I alt</b>                            |      | <b>200.627</b> | <b>180</b>     |

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

|                                       | Note | 2024/25        | 2023/24          |
|---------------------------------------|------|----------------|------------------|
|                                       |      | kr.            | kr.              |
| Grunde og bygninger                   |      | 279.806        | 1.829.806        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>279.806</b> | <b>1.829.806</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>279.806</b> | <b>1.829.806</b> |
| Råvarer og hjælpematerialer           |      | 0              | 356              |
| <b>Varebeholdninger i alt</b>         |      | <b>0</b>       | <b>356</b>       |
| Tilgodehavende skat                   |      | 0              | 956              |
| Periodeafgrænsningsposter             |      | 0              | 4.782            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |      | <b>0</b>       | <b>5.738</b>     |
| Likvide beholdninger                  |      | 99.822         | 24.692           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>99.822</b>  | <b>30.786</b>    |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>379.628</b> | <b>1.860.592</b> |

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

|  | Note | 2024/25        | 2023/24          |
|--|------|----------------|------------------|
|  |      | kr.            | kr.              |
| Registreret kapital mv.                      |      | 50.000         | 50.000           |
| Reserve for opskrivninger                    |      | 0              | 449.587          |
| Overført resultat                            |      | 288.928        | 88.301           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b>338.928</b> | <b>587.888</b>   |
| Gæld til associerede virksomheder            |      | 0              | 1.250.000        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>0</b>       | <b>1.272.704</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |      | 7.500          | 22.704           |
| Skyldig selskabsskat                         |      | 33.200         | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>40.700</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <b>40.700</b>  | <b>1.272.704</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        |      | <b>379.628</b> | <b>1.860.592</b> |

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

1