





# **Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS**

Ryvangs Allé 54, 2900 Hellerup  
CVR-nr. 38 54 31 21

## **Årsrapport 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2026  
Dirigent:

.....  
Lars Dybkjær



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om virksomheden	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



**Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS**

Årsrapport 2025



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2026

Direktion:

---

Lars Dybkjær  
direktør



**Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS**

Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



**Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS**

Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- u Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- u Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- u Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

København, den 1. maj 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus Tanggaard Jacobsen  
statsaut. revisor  
mne23314



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om virksomheden**

Navn	Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS
Adresse, postnr. by	Ryvangs Allé 54, 2900 Hellerup
CVR-nr.	38 54 31 21
Stiftet	30. marts 2017
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Dybkjær, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er investering i og udlejning af fast ejendom.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 345.806 kr. mod et overskud på 1.748 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 24.593.603 kr.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS  
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttofortjeneste</b>	799.621	468.735
7	Administrationsomkostninger	-29.403	-68.209
	<b>Resultat af primær drift</b>	770.218	400.526
2	Finansielle indtægter	13.340	7.670
3	Finansielle omkostninger	-172.228	-227.262
	<b>Resultat før skat</b>	611.330	180.934
4	Skat af årets resultat	-265.524	-179.186
	<b>Årets resultat</b>	<u>345.806</u>	<u>1.748</u>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>345.806</u>	<u>1.748</u>
<u><u>345.806</u></u>	<u><u>1.748</u></u>



Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS  
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>40.810.723</u>	<u>41.205.821</u>
		<u>40.810.723</u>	<u>41.205.821</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>40.810.723</u>	<u>41.205.821</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	<u>54.361</u>	<u>45.159</u>
		<u>54.361</u>	<u>45.159</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.410.430</u>	<u>1.656.231</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.464.791</u>	<u>1.701.390</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>42.275.514</u>	<u>42.907.211</u>

<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	1.300.000	1.300.000
Overført resultat	23.293.603	22.947.797
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>24.593.603</u>	<u>24.247.797</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	14.455.814	15.508.585
	<u>14.455.814</u>	<u>15.508.585</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.055.076	1.049.326
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.580.542	1.550.224
Skyldig sambeskatningsbidrag	59.441	73.587
Anden gæld	157.413	152.535
	373.625	325.157
	<u>3.226.097</u>	<u>3.150.829</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>17.681.911</u>	<u>18.659.414</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>42.275.514</u>	<u>42.907.211</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter



Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS  
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	1.200.000	21.446.049	22.646.049
Kapitalforhøjelse	100.000	1.500.000	1.600.000
Overført via resultatdisponering	0	1.748	1.748
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	<b>1.300.000</b>	<b>22.947.797</b>	<b>24.247.797</b>
Overført via resultatdisponering	0	345.806	345.806
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>1.300.000</b>	<b>23.293.603</b>	<b>24.593.603</b>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### **Valutaomregning**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, der indregnes løbende over lejeperioden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### **Bruttofortjeneste**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og produktionsomkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, samt afskrivninger på aktiver på materielle anlæg.

##### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

##### **Afskrivninger**

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvider

Likvider består af kontante bankindeståender.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra lejere vedrørende fremtidige lejeindtægter til indregning efter balancedagen.

**Finansielle indtægter**  
Andre finansielle indtægter

<u>13.340</u>	<u>7.670</u>
<u>13.340</u>	<u>7.670</u>

**Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	605	42.428
Øvrige finansielle omkostninger	<u>171.623</u>	<u>184.834</u>
	<u>172.228</u>	<u>227.262</u>

**Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

<u>265.524</u>	<u>179.186</u>
<u><u>265.524</u></u>	<u><u>179.186</u></u>

**Materielle anlægsaktiver**



kr.

Kostpris 1. januar 2025	44.062.104
Tilgange	<u>201.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>44.263.104</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	2.856.283
Afskrivninger	<u>596.098</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>3.452.381</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>40.810.723</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.



Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	15.510.890	1.055.076	14.455.814	10.177.378
	<u>15.510.890</u>	<u>1.055.076</u>	<u>14.455.814</u>	<u>10.177.378</u>







Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter



**Antal ansatte**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Virksomheden er sambeskattet med K. W. Bruun & Co. A/S som administrationselskab, og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter, renter m.v. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for skattemyndighederne fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

#### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.511 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 40.811 t.kr.

**Nærtstående parter**

Ejendomsselskabet Ryvangs Allé 54 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

**Betydelig indflydelse**

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for betydelig indflydelse</u>
K.W. Bruun & Co A/S	Ryvangs Allé 54, 2900 Hellerup	Moderselskab

**Oplysning om koncernregnskaber**

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
K.W. Bruun & Co A/S	Ryvangs Allé 54, 2900 Hellerup	<a href="https://datacvr.virk.dk/">https://datacvr.virk.dk/</a>