

# I. Riisager & Søn ApS

Langagervej 32B, 2600 Glostrup

CVR-nr. 42 51 27 02

## Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2026.

---

Jens Riisager  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for I. Riisager & Søn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 5. februar 2026

### Direktion

Jens Riisager

Simon Ahlbom Riisager

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i I. Riisager & Søn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for I. Riisager & Søn ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Taastrup, den 5. februar 2026

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Jens Schnack-Petersen

statsautoriseret revisor  
mne48507

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

I. Riisager & Søn ApS  
Langagervej 32B  
2600 Glostrup

CVR-nr.: 42 51 27 02  
Stiftet: 28. juni 2021  
Hjemsted: Glostrup  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Jens Riisager  
Simon Ahlbom Riisager

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingosvej 3  
2630 Taastrup

**Bankforbindelse**

Jyske Bank

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for I. Riisager & Søn 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, vedligeholdelse og andre direkte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Overkurs ved emission**

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### **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 og 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 netto realisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>95.497</b>	<b>69.369</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.520	-7.520
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>87.977</b>	<b>61.849</b>
Andre finansielle indtægter	661	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-19.837	-20.356
<b>Resultat før skat</b>	<b>68.801</b>	<b>41.493</b>
4 Skat af årets resultat	-25.737	-7.398
<b>Årets resultat</b>	<b>43.064</b>	<b>34.095</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	43.064	34.095
<b>Disponeret i alt</b>	<b>43.064</b>	<b>34.095</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	<u>2.166.030</u>	<u>2.173.550</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.166.030</u>	<u>2.173.550</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.166.030</u></b>	<b><u>2.173.550</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	5.224	13.224
Andre tilgodehavender	0	5.913
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>20.688</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.224</u>	<u>39.825</u>
Likvide beholdninger	<u>397.905</u>	<u>282.881</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>403.129</u></b>	<b><u>322.706</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.569.159</u></b>	<b><u>2.496.256</u></b>

## Balance 30. september

### Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	0	905.096
Overført resultat	1.182.137	233.977
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.222.137</b>	<b>1.179.073</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	219.539	218.684
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>219.539</b>	<b>218.684</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	1.000.659	981.038
Deposita	48.750	48.750
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.049.409	1.029.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.528	60.154
Selskabsskat	10.038	0
Anden gæld	27.820	8.557
Periodeafgrænsningsposter	20.688	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	78.074	68.711
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.127.483</b>	<b>1.098.499</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.569.159</b>	<b>2.496.256</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Medarbejderforhold

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	905.096	233.977	1.179.073
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	43.064	43.064
Overført til overført resultat	0	-905.096	905.096	0
	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>1.182.137</b>	<b>1.222.137</b>

	2024/25 <u>kr.</u>	2023/24 <u>kr.</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.		
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>19.837</u>	<u>20.356</u>
	<b><u>19.837</u></b>	<b><u>20.356</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	16.038	6.776
Årets regulering af udskudt skat	855	603
Regulering af tidligere års skat	<u>8.844</u>	<u>19</u>
	<b><u>25.737</u></b>	<b><u>7.398</u></b>

	30/9 2025 kr.	30/9 2024 kr.
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.201.750	2.201.750
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.201.750</b>	<b>2.201.750</b>
Af- og nedskrivninger primo	-28.200	-20.680
Årets afskrivninger	-7.520	-7.520
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-35.720</b>	<b>-28.200</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.166.030</b>	<b>2.173.550</b>

	Gæld i alt 30/9 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2025 kr.
<b>6. Gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt	1.000.659	0	1.000.659
Deposita	48.750	0	48.750
	<b>1.049.409</b>	<b>0</b>	<b>1.049.409</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.