



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

# I. Riisager & Søn ApS

Langagervej 32B, 2600 Glostrup

CVR-nr. 42 51 27 02

## Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2025.

---

Jens Riisager  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 22. januar 2025

### 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 2023 - 30. september 2024 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 revisoreres 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 22. januar 2025

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor  
mne35467

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Jens Riisager Simon Ahlbom Riisager
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingosvej 3 2630 Taastrup
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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
Bygninger	50 år	0 %

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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 acon-to skatter.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 provenu 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>69.369</b>	<b>6.937</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.520	-7.520
<b>Driftsresultat</b>	<b>61.849</b>	<b>-583</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-20.356	-20.503
<b>Resultat før skat</b>	<b>41.493</b>	<b>-21.086</b>
2 Skat af årets resultat	-7.398	88.502
<b>Årets resultat</b>	<b>34.095</b>	<b>67.416</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	34.095	67.416
<b>Disponeret i alt</b>	<b>34.095</b>	<b>67.416</b>

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	2.173.550	2.181.070
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.173.550	2.181.070
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.173.550</b>	<b>2.181.070</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	14.000	7.000
	Andre tilgodehavender	5.913	0
	Periodeafgrænsningsposter	20.688	12.946
	Tilgodehavender i alt	40.601	19.946
	Likvide beholdninger	282.881	227.422
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>323.482</b>	<b>247.368</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.497.032</b>	<b>2.428.438</b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	905.096	905.096
Overført resultat	233.977	199.882
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.179.073</u></b>	<b><u>1.144.978</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	218.684	218.081
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>218.684</u></b>	<b><u>218.081</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	981.038	961.802
Deposita	48.750	48.750
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.029.788</u>	<u>1.010.552</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.154	17.518
Selskabsskat	776	19.894
Anden gæld	8.557	17.415
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>69.487</u>	<u>54.827</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.099.275</u></b>	<b><u>1.065.379</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.497.032</u></b>	<b><u>2.428.438</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	905.096	199.882	1.144.978
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	34.095	34.095
	<b>40.000</b>	<b>905.096</b>	<b>233.977</b>	<b>1.179.073</b>

## Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	20.356	20.503		
	<b>20.356</b>	<b>20.503</b>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	6.776	0		
Årets regulering af udskudt skat	603	-88.502		
Regulering af tidligere års skat	19	0		
	<b>7.398</b>	<b>-88.502</b>		
<b>3. 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	-20.680	-13.160		
Årets afskrivninger	-7.520	-7.520		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-28.200</b>	<b>-20.680</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.173.550</b>	<b>2.181.070</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 30/9 2024 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 30/9 2024 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	981.038	0	981.038	950.000
Deposita	48.750	0	48.750	48.750
	<b>1.029.788</b>	<b>0</b>	<b>1.029.788</b>	<b>998.750</b>

# 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.”

## Jens Riisager

Direktør

Serienummer: 2ac60560-a2f7-41f7-906a-c810cc5ae4f1

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-01-22 10:53:35 UTC



## Simon Ahlbom Jørgensen

Direktør

Serienummer: simon@ahjo.dk

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-01-22 10:59:51 UTC

## Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 62.199.xxx.xxx

2025-01-22 11:03:40 UTC



## Jens Riisager

Dirigent

Serienummer: 2ac60560-a2f7-41f7-906a-c810cc5ae4f1

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-01-22 11:05:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5IDVS-T011X-MXVLF-BYGBE-LOW41-K22T2

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

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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