

I/S Ryttergårdsvej 16-18-20

c/o Advokatfirmaet Husted-Andersen, Taarbæk Strandvej 130, 2930 Klampenborg
CVR-nr. 41 27 42 04

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens
ordinære generalforsamling, den 24. januar 2025

Susanne Husted-Andersen

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors reviewerklæring 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11-12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	I/S Ryttergårdsvej 16-18-20 c/o Advokatfirmaet Husted-Andersen Taarbæk Strandvej 130 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 41 27 42 04 Stiftet: 31. marts 2020 Kommune: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Susanne Husted-Andersen
Interessenter	Almerhus ApS Rosamunde ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for I/S Ryttergårdsvej 16-18-20.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 24. januar 2025

Daglig ledelse:

Susanne Husted-Andersen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til ejerne af I/S Ryttergårdsvej 16-18-20

Vi har udført review af årsregnskabet for I/S Ryttergårdsvej 16-18-20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nikolaj Leimand
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47883

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er drift af udlejningsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttoresultat	1	2.867.316	-129.884
Af- og nedskrivninger		-10.833	-11.376
Årets resultat		2.856.483	-141.260
Resultatfordeling			
Almerhus ApS		1.428.242	-70.630
Rosamunde ApS		1.428.241	-70.630
Resultatfordeling i alt		2.856.483	-141.260

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		926.093	1.035.185
Materielle anlægsaktiver		926.093	1.035.185
Anlægsaktiver		926.093	1.035.185
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg		18.061	1.396
Andre tilgodehavender		21.908	54.674
Tilgodehavender		39.969	56.070
Likvider		64.879	70.886
Omsætningsaktiver		104.848	126.956
<hr/>			
Aktiver		1.030.941	1.162.141

Passiver

Egenkapital		937.521	1.081.037
<hr/>			
Deposita		47.656	69.728
Langfristede gældsforpligtelser	2	47.656	69.728
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.764	11.376
Kortfristede gældsforpligtelser		45.764	11.376
Gældsforpligtelser		93.420	81.104
<hr/>			
Passiver		1.030.941	1.162.141

Grundejernes investeringsfond 3

Medarbejderforhold 4

Egenkapitalopgørelse

	2024 kr.	2023 kr.
Almerhus ApS		
Egenkapital 1. januar	540.519	611.149
Årets resultatandel	1.428.242	-70.630
Hævninger i året	-1.500.000	0
Egenkapital 31. december	468.761	540.519
<hr/>		
Rosamunde ApS		
Egenkapital 1. januar	540.519	611.148
Årets resultatandel	1.428.241	-70.630
Hævninger i året	-1.500.000	0
Egenkapital 31. december	468.760	540.518
<hr/>		
Samlet egenkapital 31. december	937.521	1.081.037
<hr/>		

Noter

1 | Særlige poster

I bruttfortjeneste indgår andre driftsindtægter på 1.746 tkr. vedrørende avance ved salg af en lejlighed.

2 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Deposita	47.656	0	47.656	69.728
	47.656	0	47.656	69.728

3 | Grundejernes investeringsfond

På konto i GI § 119 henstår der pr. 31/12-2023 kr. 28.829, mens der på § 120 er en saldo på kr. 344.075.

4 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2024	2023
2	2

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Ryttergårdsvej 16-18-20 for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid 50 år og restværdi 50%.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.