

# Rynord Ejendomme ApS under frivillig likvidation

Damager Vænge 71

2670Greve

CVR-nr. 42066265

## Årsrapport

01-07-2024 - 30-06-2025

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11-12-2025

---

Boye Gregers Rynord  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 for Rynord Ejendomme ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 11-12-2025

## Likvidator

Boye Gregers Rynord

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Rynord Ejendomme ApS under frivillig likvidation Damager Vænge 71 2670Greve
Telefon	29612447
E-mail	bgr@rynordrevision.dk
CVR-nr.	42066265
Stiftelsesdato	28-01-2021
Regnskabsår	01-07-2024 - 30-06-2025
<b>Direktion</b>	Boye Gregers Rynord
<b>Moderselskab</b>	Rynord Invest statsautoriseret revisionsanpartsselskab
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpartsselskab
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S 4000Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejerskab og udlejning af erhvervslejlighed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 udviser et resultat på kr. 375.801, og selskabets balance pr. 30-06-2025 udviser en balancesum på kr. 1.548.379, og en egenkapital på kr. 773.065.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ultimo regnskabsåret er selskabets erhvervslejlighed solgt til levering efter balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Rynord Ejendomme ApS under frivillig likvidation for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendomsskatter og fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

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

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, opgjort på grundlag af underskrevne salgsaftaler med fradrag af de ved salget værende omkostninger.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver, eventualforpligtelser og andre forpligtelser

Eventualaktiver, eventualforpligtelser og andre forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>75.791</b>	<b>268.797</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		416.018	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>491.809</b>	<b>268.797</b>
Andre finansielle indtægter		560	810
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2	-11.260	-32.000
Andre finansielle omkostninger		-212	-7
<b>Resultat før skat</b>		<b>480.897</b>	<b>237.600</b>
Skat af årets resultat		-105.096	-49.189
<b>Årets resultat</b>		<b>375.801</b>	<b>188.411</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		700.000	0
Overført resultat		-324.199	188.411
<b>Resultatdisponering</b>		<b>375.801</b>	<b>188.411</b>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	1.400.000	918.982
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.400.000</u>	<u>918.982</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.400.000</u>	<u>918.982</u>
Periodeafgrænsningsposter		0	13.600
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>13.600</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>148.379</u>	<u>1.207.456</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>148.379</u>	<u>1.221.056</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.548.379</u>	<u>2.140.038</u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		33.065	357.263
Udbytte for regnskabsåret		700.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>773.065</b>	<b>397.263</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	630.645
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>630.645</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.524	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.000	160
Gæld til tilknyttede virksomheder		677.365	1.100.000
Anden gæld		18.425	11.970
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>775.314</b>	<b>1.112.130</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>775.314</b>	<b>1.742.775</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.548.379</b>	<b>2.140.038</b>

Eventualaktiver, eventualforpligtelser og andre forpligtelser

4

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-07-2024	40.000	357.264		397.264
Foreslået udbytte			700.000	700.000
Årets resultat		-324.199		-324.199
<b>Egenkapital 30-06-2025</b>	<b>40.000</b>	<b>33.065</b>	<b>700.000</b>	<b>773.065</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Direktionen modtager ikke vederlag.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter, koncernselskaber	<u>11.260</u>	<u>32.000</u>
	<b>11.260</b>	<b>32.000</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	918.982	1.823.825
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-904.843</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>918.982</b>	<b>918.982</b>
Årets opskrivninger	<u>481.018</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>481.018</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.400.000</b>	<b>918.982</b>

Investeringsejendom bestående af erhvervslejlighed i 2690 Karlslunde er optaget til handelsværdi ifølge købsaftale med uafhængig tredjemand.

**4. Eventualaktiver, eventualforpligtelser og andre forpligtelser**

Der er ingen eventualaktiver, eventualforpligtelser eller andre forpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Rynord Invest statsautoriseret revisionsanpartsselskab, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven
Investeringsejendomme, erhvervslejlighed	1.400.000	416.018	0	0