

---

# ***EJENDOMSSELSKABET RYTTERGADE ApS***

Holkebjergvej 79, 5250 Odense SV

## **Årsrapport for 2024**

---

CVR-nr. 35 82 08 76

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 19/6 2025

Jørgen Erik Madsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EJENDOMSSELSKABET RYTTERGADE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 19. juni 2025

## Direktion

Jørgen Erik Madsen  
direktør

## Bestyrelse

Jørgen Erik Madsen

Torben Sandal Banke

Per Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET RYTTERGADE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET RYTTERGADE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Odense M, den 19. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian Rath

statsautoriseret revisor

mne42817

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET RYTTERGADE ApS Holkebjergvej 79 5250 Odense SV  CVR-nr: 35 82 08 76 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Erik Madsen Torben Sandal Banke Per Jørgensen
<b>Direktion</b>	Jørgen Erik Madsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-102.008</b>	<b>51.541</b>
Finansielle omkostninger		-28.426	-39.255
<b>Resultat før skat</b>		<b>-130.434</b>	<b>12.286</b>
Skat af årets resultat	4	0	-2.750
<b>Årets resultat</b>		<b>-130.434</b>	<b>9.536</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2024	2023
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-130.434	9.536
		<b>-130.434</b>	<b>9.536</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		741.426	741.426
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>741.426</b>	<b>741.426</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>741.426</b>	<b>741.426</b>
Andre tilgodehavender		0	5.057
Selskabsskat		2.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.000</b>	<b>5.057</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.327</b>	<b>120.291</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.327</b>	<b>125.348</b>
<b>Aktiver</b>		<b>774.753</b>	<b>866.774</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-77.207	53.227
<b>Egenkapital</b>		<b>-26.207</b>	<b>104.227</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		770.200	723.000
Selskabsskat		0	2.750
Anden gæld		30.760	36.797
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>800.960</b>	<b>762.547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>800.960</b>	<b>762.547</b>
<b>Passiver</b>		<b>774.753</b>	<b>866.774</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Anvendt regnskabspraksis	5		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	51.000	53.227	104.227
Årets resultat	0	-130.434	-130.434
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>51.000</b>	<b>-77.207</b>	<b>-26.207</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabets forpligtelser overstiger aktiverne som følge af årets underskud. Selskabet forventer, at 2025 vil være overskudsgivende, og at der på grundlag heraf vil være tilstrækkelig likviditet til at afregne forpligtelser i takt med forfald.

På grundlag heraf aflægges regnskabet under opfyldt going concern forudsætning.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

## 3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
0	0

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

2024	2023
DKK	DKK
0	2.750
0	2.750

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET RYTTERGADE ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

# Noter til årsregnskabet

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.