

Ryttervangen ApS

Oslogade 20, 2tv

8200 Aarhus N

CVR-nr. 39434547

Årsrapport 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. december 2025

Kristoffer Laugesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ryttervangen ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2024-31. oktober 2025 for Ryttervangen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 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.

Aarhus, den 4. december 2025

Direktion

Kristoffer Nybro Laugesen
Direktør

Bestyrelse

Mathias Nybro Laugesen
Formand

Jonas Nybro Laugesen
Medlem

Kristoffer Nybro Laugesen
Medlem

Ryttervangen ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ryttervangen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ryttervangen ApS for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 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 opstilling 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.

Bogense, den 4. december 2025

Kreston JC
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne26733

Ryttervangen ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ryttervangen ApS Oslogade 20, 2tv 8200Aarhus N
CVR-nr.	39434547
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. november 2024 - 31. oktober 2025
Bestyrelse	Mathias Nybro Laugesen Jonas Nybro Laugesen Kristoffer Nybro Laugesen
Direktion	Kristoffer Nybro Laugesen
Revisor	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400Bogense
CVR-nr.	27619096

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i fast ejendom og foretage udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 udviser et resultat på kr. 49.915, og selskabets balance pr. 31. oktober 2025 udviser en balancesum på kr. 7.739.713, og en egenkapital på kr. 1.260.005.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ryttervangen ApS 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt om indregning og måling

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.

Ryttervangen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

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 køb af varer og ydelser med henblik på videresalg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Ryttervangen ApS

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 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 og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 acontoskatte.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ryttervangen ApS**Resultatopgørelse**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		557.653	541.908
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-275.000	-275.000
Driftsresultat		282.653	266.908
Andre finansielle indtægter		0	649
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-146.468
Andre finansielle omkostninger		-218.652	0
Resultat før skat		64.001	121.089
Skat af årets resultat	3	-14.086	-26.496
Årets resultat		49.915	94.593
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	0
Overført resultat		-550.085	94.593
Resultatdisponering		49.915	94.593

Ryttervangen ApS**Balance 31. oktober 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	6.950.000	7.225.000
Materielle anlægsaktiver		<u>6.950.000</u>	<u>7.225.000</u>
Anlægsaktiver		<u>6.950.000</u>	<u>7.225.000</u>
Periodeafgrænsningsposter		2.177	2.177
Tilgodehavender		<u>2.177</u>	<u>2.177</u>
Likvide beholdninger		<u>787.536</u>	<u>361.029</u>
Omsætningsaktiver		<u>789.713</u>	<u>363.206</u>
Aktiver		<u>7.739.713</u>	<u>7.588.206</u>

Ryttervangen ApS

Balance 31. oktober 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		610.005	1.160.090
Udbytte for regnskabsåret		600.000	0
Egenkapital		1.260.005	1.210.090
Hensættelser til udskudt skat		727.805	713.719
Hensatte forpligtelser		727.805	713.719
Gæld til kreditinstitutter		4.767.924	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.767.924	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		175.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		103.952	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.983.578
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	6.111
Anden gæld		78.527	48.208
Deposita		608.500	608.500
Kortfristede gældsforpligtelser		983.979	5.664.397
Gældsforpligtelser		5.751.903	5.664.397
Passiver		7.739.713	7.588.206
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Ryttervangen ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. november 2024	50.000	1.160.090	0	1.210.090
Årets resultat		-550.085	600.000	49.915
Egenkapital 31. oktober 2025	50.000	610.005	600.000	1.260.005

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2024/25	2023/24
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	146.468
Andre finansielle omkostninger	<u>218.652</u>	<u>0</u>
	<u>218.652</u>	<u>146.468</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	6.111
Regulering udskudt skat	<u>14.086</u>	<u>20.385</u>
	<u>14.086</u>	<u>26.496</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	9.940.500	9.940.500
Kostpris ultimo	<u>9.940.500</u>	<u>9.940.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.715.500	-2.440.500
Årets afskrivninger	<u>-275.000</u>	<u>-275.000</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.990.500</u>	<u>-2.715.500</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.950.000</u>	<u>7.225.000</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år
	Forfald	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>4.767.924</u>	<u>175.000</u>
	<u>4.767.924</u>	<u>175.000</u>
	<u>4.100.000</u>	<u>4.100.000</u>

Noter

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Som sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitut er der afgivet ejerpant med i alt 5.057 TDKK i ejendom med regnskabsmæssig værdi på 6.950 TDKK.

Der er tinglyst afgiftspantebrev med henblik på eventuel besparelse af stempelafgift på i alt 2.785 TDKK i ejendom med regnskabsmæssig værdi på 7.225 TDKK.

8. Særlige poster

Nedskrivning på anlægsaktiver

	0	126.487
Saldo ultimo	0	126.487