

Ejendomsselskabet Rydagervej 17 B ApS

Rydagervej 17 B
2620 Albertslund
CVR-nr. 31 36 30 98

Årsrapport 2024/25
(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/10 2025

Dirigent Finn Søder

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

This document has esignatur Agreement-ID: 13867dW62198792812544

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Ejendomsselskabet Rydagervej 17 B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 14. oktober 2025

Direktion:

Finn Søder

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rydagervej 17 B ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rydagervej 17 B ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 14. oktober 2025

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke

Registreret revisor

mne3258

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Rydagervej 17 B ApS Rydagervej 17 B 2620 Albertslund
	CVR-nr.: 31 36 30 98 Stiftet: 11. februar 2008 Hjemsted: Albertslund Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Direktion	Finn Søder
Revision	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Torvet 4A, 1. 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Ejendomsselskabet Rydagervej 17 B ApS's hovedaktivitet er at erhverve, eje, udleje og administrere fast ejendom, samt anden beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rydagervej 17 B ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	Nej

Aktiver med en kostpris på under 32 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse
for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	340.540	514
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.048	-76
DRIFTSRESULTAT	264.492	438
1 Finansielle omkostninger	-109.701	-126
RESULTAT FØR SKAT	154.791	312
2 Skat af årets resultat	-34.135	-68
ÅRETS RESULTAT	120.656	244
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	120.656	244
DISPONERET I ALT	120.656	244

This document has esignatur Agreement-ID: 13867dW62198792812544

Balance
pr. 30. juni 2025

	AKTIVER	2025	2024
Note		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	3.926.877	4.003
3	Materielle anlægsaktiver	3.926.877	4.003
	ANLÆGSAKTIVER	3.926.877	4.003
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	2.472	0
	Tilgodehavender	2.472	0
	Likvide beholdninger	145.881	110
	OMSÆTNINGSAKTIVER	148.353	110
	AKTIVER	4.075.230	4.113

This document has esignatur Agreement-ID: 13867dW62198792812544

Balance
pr. 30. juni 2025

Note	PASSIVER	
	2025 kr.	2024 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	1.359.192	1.239
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	1.484.192	1.364
Hensættelse til udskudt skat	16.656	18
HENSÆTTELSER I ALT	16.656	18
Gæld til realkreditinstitutter	0	286
4 LANGFRISTET GÆLD I ALT	0	286
4 Kortfristet del af langfristet gæld	0	88
Selskabsskat	104.456	114
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.326.281	2.133
Anden gæld	143.645	110
Kortfristede gældsforpligtelser	2.574.382	2.445
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.574.382	2.731
PASSIVER	4.075.230	4.113
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 13867dW62198792812544

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	t.kr.
<hr/>		
0 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget antal personer.	0	0
<hr/>		
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknytte virksomheder	89.366	84
Andre renter	20.335	42
	<hr/>	<hr/>
	109.701	126
<hr/>		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.090	69
Regulering af udskudt skat	-955	-1
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<hr/>	<hr/>
	34.135	68
<hr/>		

This document has esignatur Agreement-ID: 13867dW62198792812544

Noter

	2025 kr.
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024	5.070.238
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. juni 2025	5.070.238
Afskrivninger 1. juli 2024	1.067.313
Årets afskrivninger	76.048
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni 2025	1.143.361
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025	3.926.877

This document has esignatur Agreement-ID: 13867dW621987792812544

Noter

2025
kr.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	1/7 2024 Gæld i alt	30/6 2024 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	373.987	0	0	0
	373.987	0	0	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 0 er der tinglyst ejerpantebreve for t.kr. 1.265, ejendommene har en bogført værdi på t.kr. 3.926. Ejerpantebrevene ligger ligeledes til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernforbundne selskaber.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautionerer for mellemværende med koncernselskab for gæld til kreditstitut. Gælden udgør t.kr. 0.

Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Årets skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten. Selskabet Finn Søder Holding ApS er administrationsselskab. Hæftelsen udgør t.kr. 198.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kideskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

This document has esignatur Agreement-ID: 13867dW621987792812544

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Finn Søder

Navn returneret af MitId: Finn Søder
Direktør og Dirigent
ID: 09bdf79a-c6f9-4ab2-b2ea-5efbe386efdd
IP-adresse: 195.41.183.138:52448:52448
Dato for underskrift: 28-10-2025 07:57:39 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navn returneret af MitId: Henrik Lykke
Revisor
ID: e3bdb773-6766-414e-8f63-364820611a89
IP-adresse: 152.115.35.82:61111:61111
Dato for underskrift: 28-10-2025 09:12:56 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 13867dW621987792812544

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.