

**Årsrapport for perioden**  
**1. juli 2023 til 30. juni 2024**  
*Annual report for the period*  
*1 July 2023 to 30 June 2024*

---

Ryco Ejendomme ApS  
Østerbrogade 226, st. 1, 2100 København  
CVR-nr. 43 22 54 99  
CVR no. 43 22 54 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 19. december 2024  
*Adopted at the annual general meeting on 19 December 2024*



---

David Marc Rycott  
dirigent  
*chairman*

## Indholdsfortegnelse

### *Table of contents*

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Påtegninger</b> <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport <i>Auditor's report on compilation of the financial statements</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	5
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	6
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	10
Balance <i>Balance Sheet</i>	11
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	13
Noter <i>Notes</i>	14

### **Disclaimer**

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

## Ledelsespåtegning

*Statement by management on the annual report*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ryco Ejendomme ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of Ryco Ejendomme ApS for the financial year 1 July 2023 - 30 June 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2024 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2023 - 30 June 2024.

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

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited. Management considers the criteria for not auditing the financial statements to be met.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

København Ø, den 19. december 2024  
*København Ø, 19 December 2024*

**Direktion**  
*Executive board*



David Marc Rycott  
direktør  
*director*

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  
*Auditor's report on compilation of the financial statements*

***Til kapitalejeren i Ryco Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ryco Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

***To the shareholder of Ryco Ejendomme ApS***

We have compiled the financial statements of Ryco Ejendomme ApS for the financial year 1 July 2023 - 30 June 2024 based on the company's bookkeeping records and other information made available by enterprise.

The financial statements comprises a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes.

We performed the engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist the enterprise in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We complied with the relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), including principles relating to integrity, objectivity, professional competence and due care.


The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are the enterprise's responsibility.

As a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by enterprise for our compilation of the financial statements. Accordingly, we do not express an audit or a review conclusion on whether the financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  
*Auditor's report on compilation of the financial statements*

København, den 19. december 2024  
*Copenhagen, 19 December 2024*

Lokal Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 94 36 61  
*CVR no. 41 94 36 61*



Mikkel Thomsen  
Statsautoriseret Revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne34535  
*mne34535*

Selskabsoplysninger  
*Company details*

**Selskabet**  
*The company*

Ryco Ejendomme ApS  
Østerbrogade 226, st. 1  
2100 København

CVR-nr.: 43 22 54 99  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  
*Reporting period: 1 July 2023 - 30 June 2024*

Hjemsted: København  
*Domicile: Copenhagen*

**Direktion**  
*Executive board*

David Marc Rycott, direktør (director)

**Moderselskab**  
*Mother company*

RYCO (FINANS) ApS  
42544426

**Revisor**  
*Auditors*

Lokal Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Bag Elefanterne 1  
1799 København V

## Ledelsesberetning

### *Management's review*

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom.  
Selskabet har i året ingen aktivitet haft.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 12.051, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 15.773.

#### **Tabt kapital**

Ledelsen er opmærksom på at kapitalen er tabt.  
Det er ledelsens vurderingen at kapitalen vil blive reetableret ved fremtidig positiv drift inden for de kommende 3 år.

#### **Business review**

The company's purpose is investment in real estate. The company has had no activity this year.

#### **Financial review**

The company's income statement for the year ended 30 June 2024 shows a loss of kr. 12.051, and the balance sheet at 30 June 2024 shows negative equity of kr. 15.773.

#### **Lost Capital**

Management is aware that the capital is lost. It is management's assessment that the capital will be re-established by future positive operations within the next 3 years.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Ryco Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

The annual report of Ryco Ejendomme ApS for 2023/24 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2023/24 is presented in kr.

### **Basis of recognition and measurement**

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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**

#### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

### **Income statement**

#### **Gross profit**

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue, changes in inventories of finished goods and work in progress and other operating income less costs of raw materials and consumables and other external expenses.

#### **Other external expenses**

Other external expenses include expenses related to administration.

#### **Tax on profit/loss for the year**

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation.

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits.

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto-realisationværdi.

### **Balance sheet**

#### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

Receivables for which there is no objective evidence of individual impairment are tested for impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily based on debtors' domicile and credit ratings in accordance with the Company's credit risk management policy. The objective indicators used for portfolios are determined based on historical loss experience.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received, using the effective interest rate of individual receivables or portfolios of receivables as discount rate.

#### **Income tax and deferred tax**

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively. Deferred tax is measured at net realisable value.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Deferred tax assets, including the tax base of tax losses allowed for carry forward, are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

#### **Liabilities**

Liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024  
*Income statement 1 July 2023 - 30 June 2024*

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> kr.	<u>2022/2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b> <i>Gross profit</i>		-15.450	-53.776
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		-15.450	-53.776
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		3.399	10.054
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<u><u>-12.051</u></u>	<u><u>-43.722</u></u>
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-12.051	-43.722
		<u><u>-12.051</u></u>	<u><u>-43.722</u></u>

Balance pr. 30. juni 2024  
*Balance sheet at 30 June 2024*

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
<i>Other receivables</i>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.399	10.054
<i>Joint taxation contributions receivable</i>			
<b>Tilgodehavender</b>		<u>13.399</u>	<u>20.054</u>
<i>Receivables</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>13.399</u>	<u>20.054</u>
<i>Total current assets</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>13.399</u></u>	<u><u>20.054</u></u>
<i>Total assets</i>			

Balance pr. 30. juni 2024  
*Balance sheet at 30 June 2024*

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		40.000	40.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-55.773	-43.722
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<u>-15.773</u>	<u>-3.722</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>		13.722	8.776
Anden gæld <i>Other payables</i>		15.450	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<u>29.172</u>	<u>23.776</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<u>29.172</u>	<u>23.776</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<u>13.399</u>	<u>20.054</u>
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	3		

Egenkapitaloppgørelse  
Statement of changes in equity

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. juli 2023 <i>Equity at 1 July 2023</i>	40.000	-43.722	-3.722
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-12.051	-12.051
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b> <i>Equity at 30 June 2024</i>	<b>40.000</b>	<b>-55.773</b>	<b>-15.773</b>

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. juli 2022 <i>Equity at 1 July 2022</i>	40.000	0	40.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-43.722	-43.722
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b> <i>Equity at 30 June 2023</i>	<b>40.000</b>	<b>-43.722</b>	<b>-3.722</b>

## Noter

### Notes

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
<i>Staff costs</i>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<i>Number of fulltime employees on average</i>		

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

*The Company's employees only include the company's director, who is assessed as an employee within the meaning of the Danish Financial Statements Act. In the sense of the Danish Companies Act, there is no employment relationship, which is why there are no staff expenses in the annual report.*

### **2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)** *Uncertainty about the continued operation (going concern)*

Selskabets har en negativ egenkapital og selskabet er således omfattet af lovgivningens kapitaltabsregler. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

*The company has a negative equity and the company is thus covered by the legislation capital loss rules. The company capital is expected to be re-established by future earnings.*

### **3 Eventualforpligtelser** *Contingent liabilities*

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RYCO (FINANS) ApS, CVR-nr. 42544426, som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

*The company is jointly taxed with its parent company, RYCO (FINANS) ApS, company reg. no 42544426 as administration company, and jointly and severally liable with other jointly taxed entities for payment of income taxes for income year and onwards as well as for payment of withholding taxes on dividends, interest and royalties.*