



**K/S Ryesgade 27, Århus**

Grønningen 13  
4220 Korsør  
CVR-nr. 24254496

**Årsrapport 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
03.04.2023

---

**Ivan Sørensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

K/S Ryesgade 27, Århus

Grønningen 13

4220 Korsør

CVR-nr.: 24254496

Stiftelsesdato: 01.10.1998

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Ivan Sørensen, formand

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for K/S Ryesgade 27, Århus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 28.02.2023

## Bestyrelse

**Ivan Sørensen**

formand

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i K/S Ryesgade 27, Århus

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Ryesgade 27, Århus for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 28.02.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Henrik Harbo Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19699

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har været udlejning af fast ejendom. Ejendommen blev solgt i 2021 og selskabet er efterfølgende uden aktivitet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et underskud på 114 t.kr.

Der er i regnskabsåret foretaget ekstraordinær udlodning til ejerne med 11.000 t.kr. Selskabets egenkapital udgør herefter 1.720 t.kr. pr. 31.12.2022.

## Forventet udvikling

Det er ejernes hensigt at lukke selskabet ned med en solvent likvidation i forbindelse med godkendelse af dette regnskab på generalforsamlingen. Regnskabet for 2022 er dermed det sidste regnskab for selskabet og egenkapitalen på 1.720 t.kr. udloddes til ejerne.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		35.528	1.164.103
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(6.231.839)
Andre eksterne omkostninger		(48.552)	(87.344)
Ejendomsomkostninger		(7.452)	(273.125)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(20.476)</b>	<b>(5.428.205)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(93.977)	(105.174)
<b>Årets resultat</b>		<b>(114.453)</b>	<b>(5.533.379)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(114.453)	(5.533.379)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(114.453)</b>	<b>(5.533.379)</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	47.476
Andre tilgodehavender	2	106	25.752.635
<b>Tilgodehavender</b>		<b>106</b>	<b>25.800.111</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.892.213</b>	<b>2.633.258</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.892.319</b>	<b>28.433.369</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.893.319</b>	<b>28.434.369</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		8.000.000	8.000.000
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital		(8.000.000)	(8.000.000)
Overført overskud eller underskud		1.720.365	12.834.818
<b>Egenkapital</b>		<b>1.720.365</b>	<b>12.834.818</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		0	13.311.551
Gæld til associerede virksomheder		131.579	131.579
Anden gæld		41.375	2.156.421
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>172.954</b>	<b>15.599.551</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>172.954</b>	<b>15.599.551</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.893.319</b>	<b>28.434.369</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for ikke-indbetalt virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	8.000.000	(8.000.000)	12.834.818	12.834.818
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(11.000.000)	(11.000.000)
Årets resultat	0	0	(114.453)	(114.453)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>8.000.000</b>	<b>(8.000.000)</b>	<b>1.720.365</b>	<b>1.720.365</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	7.063	6.875
Renteomkostninger i øvrigt	86.914	98.299
	<b>93.977</b>	<b>105.174</b>

## 2 Andre tilgodehavender

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Øvrige tilgodehavender	106	25.752.635
	<b>106</b>	<b>25.752.635</b>

Øvrige tilgodehavender omfattede sidste år deponering i forbindelse med salg af selskabets ejendom.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Intet.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen. I 2021 indeholder regnskabsposten realiseret tab ved salg af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

## Balancen

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld

til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.