

Ejendomsselskabet Rydagervej 17 B ApS

Rydagervej 17 B
2620 Albertslund

CVR-nr. 31 36 30 98

Årsrapport 2022/23 (15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/10 2023.

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 16. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisorers 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabsloven og kildeskatteloven

Selskabet har et udlån på t.kr. 21 til et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Selskabet har i strid med kildeskatteloven/skattelovgivningen ikke indeholdt udbytteskat af det udbetalte beløb. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Hillerød, den 16. oktober 2023

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke

Registreret revisor

MNE-nr. 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

Hovedaktiviteter

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

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rydagervej 17 B ApS for 2022/23 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.

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 31 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 nominal 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 indværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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%.

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 2022 - 30. juni 2023

Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	386.564	338
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.048	-76
DRIFTSRESULTAT	310.516	262
1 Andre finansielle indtægter	1.925	0
2 Finansielle omkostninger	-111.612	-94
RESULTAT FØR SKAT	200.829	168
3 Skat af årets resultat	-44.168	-37
ÅRETS RESULTAT	156.661	131
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	156.661	131
DISPONERET I ALT	156.661	131

	AKTIVER	2023	2022
Note		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	4.078.973	4.155
4	Materielle anlægsaktiver	4.078.973	4.155
	ANLÆGSAKTIVER	4.078.973	4.155
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	27.325	0
	Tilgodehavender	27.325	0
	Likvide beholdninger	52.605	187
	OMSÆTNINGSAKTIVER	79.930	187
	AKTIVER	4.158.903	4.342

		PASSIVER	
Note		2023 kr.	2022 t.kr.
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	994.965	838
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL	1.119.965	963
	Hensættelse til udskudt skat	18.565	20
	HENSÆTTELSER I ALT	18.565	20
	Gæld til realkreditinstitutter	703.510	1.270
6	LANGFRISTET GÆLD I ALT	703.510	1.270
6	Kortfristet del af langfristet gæld	108.000	135
	Selskabsskat	83.512	70
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.009.899	1.774
	Anden gæld	115.452	110
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.316.863	2.089
	GÆLDSFORPLIGTELSE	3.020.373	3.359
	PASSIVER	4.158.903	4.342
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	t.kr.
0 Personalemkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person mod (1 person sidste år).		
1 Andre finansielle indtægter		
Renter selskabsdeltagere og ledelse	1.925	0
	1.925	0
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknytte virksomheder	72.641	68
Andre renter	38.971	26
	111.612	94
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.122	38
Regulering af udskudt skat	-954	-1
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	44.168	37

2023
kr.

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2022	5.070.238
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. juni 2023	5.070.238
Afskrivninger 1. juli 2022	915.217
Årets afskrivninger	76.048
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni 2023	991.265
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023	4.078.973

5 Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

Selskabet har et tilgodehavende hos et medlem af ledelsen på t.kr. 21 + skyldig skat herpå i alt t.kr. 27. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet. Der er beregnet rente efter selskabslovens regler som for tiden udgør 11,90%. Lånet er tilbagebetalt efter regnskabsåret.

2023
kr.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	1/7 2022 Gæld i alt	30/6 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.531.468	811.510	108.000	125.000
	1.531.468	811.510	108.000	125.000

7 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. 4.079. Ejerpantebrevene ligger ligeledes til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernforbundne selskaber.

8 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 administrationselskab. Hæftelsen udgør t.kr. 259.

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

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Finn Søder

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Søder

Direktør

ID: 09bdf79a-c6f9-4ab2-b2ea-5efbe386efdd

Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 13:17:26

Underskrevet med MitID



Finn Søder

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Søder

Dirigent

ID: 09bdf79a-c6f9-4ab2-b2ea-5efbe386efdd

Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 13:17:26

Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Lykke

Revisor

ID: 84389374

Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 13:21:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 96421aXXPku251075117

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.