



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

I/S RYTTERGÅRDSVEJ 16-18-20

C/O ADVOKATFIRMAET HUSTED-ANDERSEN,  
TAARBÆK STRANDVEJ 130,  
2930 KLAMPENBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 7. februar 2023

---

Susanne Husted-Andersen

CVR-NR. 41 27 42 04

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	I/S Ryttergårdsvej 16-18-20 c/o Advokatfirmaet Husted-Andersen, Taarbæk Strandvej 130 Taarbæk Strandvej 130 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 41 27 42 04 Stiftet: 31. marts 2020 Kommune: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Susanne Husted-Andersen
<b>Interessenter</b>	Almerhus ApS Rosamunde ApS
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for I/S Ryttergårdsvej 16-18-20.

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. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 7. februar 2023

Daglig ledelse:

---

Susanne Husted-Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til ejerne af I/S Ryttergårdsvej 16-18-20*

Vi har udført review af årsregnskabet for I/S Ryttergårdsvej 16-18-20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33685

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er drift af udlejningsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>62.846</b>	<b>1.450.153</b>
Af- og nedskrivninger.....		-11.376	-12.285
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>51.470</b>	<b>1.437.868</b>
Finansielle indtægter.....		0	252
Finansielle omkostninger.....		-1.673	-1.634
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>49.797</b>	<b>1.436.486</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Almerhus ApS.....		24.899	718.243
Rosamunde ApS.....		24.898	718.243
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>49.797</b>	<b>1.436.486</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.046.561	1.057.937
Materielle anlægsaktiver.....		<b>1.046.561</b>	<b>1.057.937</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.046.561</b>	<b>1.057.937</b>
Andre tilgodehavender.....		29.133	11.708
Tilgodehavender.....		<b>29.133</b>	<b>11.708</b>
Likvider.....		231.681	209.771
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>260.814</b>	<b>221.479</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.307.375</b>	<b>1.279.416</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.222.299</b>	<b>1.172.502</b>
Deposita.....		69.728	69.728
Langfristede gældsforpligtelser.....	1	<b>69.728</b>	<b>69.728</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.348	10.500
Anden gæld.....		0	26.686
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>15.348</b>	<b>37.186</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>85.076</b>	<b>106.914</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.307.375</b>	<b>1.279.416</b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 kr.	2021 kr.
<b>Almerhus ApS</b>		
Egenkapital 1. januar.....	586.251	693.008
Årets resultatandel.....	24.899	718.243
Hævninger i året.....	0	-825.000
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>611.150</b>	<b>586.251</b>
<b>Rosamunde ApS</b>		
Egenkapital 1. januar.....	586.251	693.008
Årets resultatandel.....	24.898	718.243
Hævninger i året.....	0	-825.000
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>611.149</b>	<b>586.251</b>
<b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>	<b>1.222.299</b>	<b>1.172.502</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>1</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Deposita.....	69.728	0	69.728	69.728	
	<b>69.728</b>	<b>0</b>	<b>69.728</b>	<b>69.728</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Ryttergårdsvej 16-18-20 for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid 50 år og restværdi 50%.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.