



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 26. januar 2024

---

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.....	11-12

**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 2023 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 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 26. januar 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Nikolaj Leimand  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47883

## 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-129.884</b>	<b>62.846</b>
Af- og nedskrivninger.....		-11.376	-11.376
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-141.260</b>	<b>51.470</b>
Finansielle omkostninger.....		0	-1.673
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-141.260</b>	<b>49.797</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Almerhus ApS.....		-70.630	24.899
Rosamunde ApS.....		-70.630	24.898
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>-141.260</b>	<b>49.797</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.035.185	1.046.561
Materielle anlægsaktiver.....		1.035.185	1.046.561
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.035.185</b>	<b>1.046.561</b>
Tilgodehavender fra salg.....		1.396	0
Andre tilgodehavender.....		54.674	29.133
Tilgodehavender.....		56.070	29.133
Likvider.....		70.886	231.681
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>126.956</b>	<b>260.814</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.162.141</b>	<b>1.307.375</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.081.037</b>	<b>1.222.297</b>
Deposita.....		69.728	69.728
Langfristede gældsforpligtelser.....	1	69.728	69.728
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.376	15.350
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.376	15.350
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>81.104</b>	<b>85.078</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.162.141</b>	<b>1.307.375</b>
Grundejernes investeringsfond	2		
Medarbejderforhold	3		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023 kr.	2022 kr.
<b>Almerhus ApS</b>		
Egenkapital 1. januar.....	611.149	586.250
Årets resultatandel.....	-70.630	24.899
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>540.519</b>	<b>611.149</b>
<b>Rosamunde ApS</b>		
Egenkapital 1. januar.....	611.148	586.250
Årets resultatandel.....	-70.630	24.898
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>540.518</b>	<b>611.148</b>
<b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>	<b>1.081.037</b>	<b>1.222.297</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>1</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 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>	
 <b>Grundejernes investeringsfond</b>					 <b>2</b>
På konto i GI § 119 henstår der pr. 31/12-2022 kr. 61.421, mens der på § 120 er en saldo på kr. 1.643.929.					
			<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>3</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			2	2	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Ryttergårdsvej 16-18-20 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.