

Rynord Ejendomme ApS

Damager Vænge 71, 2670 Greve

(CVR-nr. 42 06 62 65)

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 5/9 2021

Boye Gregers Rynord
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Beretning	4
Årsregnskab for 28. januar - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalforklaring	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet Rynord Ejendomme ApS
Damager Vænge 71
2670 Greve

Telefon: 29 61 24 47
E-mail: info@rynordrevision.dk

CVR-nr.: 42066265
Regnskabsperiode: 28. januar - 30. juni 2021

Direktion Boye Gregers Rynord

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 28. januar - 30. juni 2021 for Rynord Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. januar - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Greve, den 5. september 2021

Direktion

Boye Gregers Rynord
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme og udlejning heraf.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 1.196. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 28. januar - 30. juni 2021 og balancen pr. 30. juni 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende. Selskabet erhvervede pr. 1. februar 2021 to erhvervslejligheder til udlejning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Rynord Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Regnskabsperioden indeværende år indeholder en regnskabsperiode på 5 måneder.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Rynord Invest statsautoriseret revisionsanpartsselskab er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 henholdsvis 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 28. januar - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	<u>16.650</u>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-15.124
Resultat før skat	<u>1.526</u>
2 Skat af årets resultat	-330
ÅRETS RESULTAT	<u>1.196</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	1.196
Anvendelse i alt	<u>1.196</u>

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	2021 kr.
3 Grunde og bygninger	1.823.825
Materielle anlægsaktiver i alt	1.823.825
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.823.825
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	60.987
Tilgodehavender i alt	60.987
Likvide beholdninger	229.080
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	290.067
AKTIVER I ALT	2.113.892

Balance pr. 30. juni**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	1.196
EGENKAPITAL I ALT	<u>41.196</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.782.000
Anden gæld	34.351
4 Langfristet gæld i alt	<u>1.816.351</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.156
Leverandører af varer og tjenesteydelser	257
Gæld til tilknyttede virksomheder	234.944
Selskabsskat	330
Anden gæld	13.658
Kortfristet gæld i alt	<u>256.345</u>
GÆLD I ALT	<u>2.072.696</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.113.892</u>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalforklaring

	2021 kr.
1 Egenkapital	
Virksomhedskapital	
Kapitalforhøjelse	40.000
Saldo ultimo	40.000
Det er 1. regnskabsår. Selskabet er stiftet den 28. januar 2021.	
Overført resultat	
Årets resultat	1.196
Saldo ultimo	1.196
Egenkapital ultimo	41.196

Noter

	<u>Note</u>	2021 kr.
1	1 Personalemkostninger Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.	
1	2 Skat af årets resultat Årets aktuelle skat	330
	Skat af årets resultat i alt	<u>330</u>
1	3 Grunde og bygninger Investeringsejendomme er værdiansat til vurderet handelsværdi svarende til årets investering. Investeringen forventes forrentet med ca. 7% p.a.	
1	4 Langfristet gæld Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.440.000</u>
1	5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser Sambeskatning Rynord Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rynord Invest statsautoriseret revisionsanpartsselskab, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.	



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-462075243363

Boye Gregers Rynord
direktør og dirigent

05-09-2021 17:39

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

2021 Årsrapport Rynord Ejendomme ApS.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

2021 Spec hæfte Rynord Ejendomme ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2021-09-05 17:38 Underskriftsprocessen er startet
2021-09-05 17:38 En besked er sendt til Boye Gregers Rynord
2021-09-05 17:38 Identifikationskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Boye Gregers Rynord og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.196.239.94
2021-09-05 17:39 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Boye Gregers Rynord
2021-09-05 17:39 Boye Gregers Rynord har underskrevet dokumentet 2021 Årsrapport Rynord Ejendomme ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-462075243363)
2021-09-05 17:40 Alle dokumenter sendt til Boye Gregers Rynord er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 4dc7e967-7715-41c4-b6d4-5ee51966656e

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo