

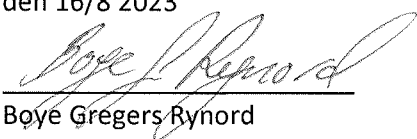
# Rynord Ejendomme ApS

Snedkergangen 4F, 1., 2690 Karlslunde

(CVR-nr. 42 06 62 65)

## Årsrapport for 1. Juli 2022 - 30. Juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 16/8 2023



Bøye Gregers Rynord  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>6</b>
<b>Årsregnskab for 1. Juli 2022 - 30. Juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>7</b>
Resultatopgørelse	<b>10</b>
Balance	<b>11</b>
Egenkapitalforklaring	<b>13</b>
Noter	<b>14</b>

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Rynord Ejendomme ApS  
Snedkergangen 4F, 1.  
2690 Karlslunde

E-mail: info@rynordrevision.dk

CVR-nr.: 42066265

Regnskabsperiode: 1. Juli 2022 - 30. Juni 2023

**Direktion** Boye Gregers Rynord

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. Juli 2022 - 30. Juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. Juli 2022 - 30. Juni 2023.

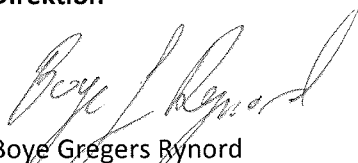
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Karlsunde, den 16. august 2023

### Direktion



Boye Gregers Rynord  
direktør

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og udlejning heraf.

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 116.374. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. Juli 2022 - 30. Juni 2023 og balancen pr. 30. Juni 2023.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

### 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 1. Juli 2022 - 30. Juni 2023**

<u>Note</u>	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>185.674</b>	<b>103.543</b>
Andre finansielle omkostninger	-34.652	-37.002
<b>Resultat før skat</b>	<b>151.022</b>	<b>66.541</b>
2 Skat af årets resultat	-34.648	-15.259
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>116.374</b>	<b>51.282</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	116.374	51.282
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>116.374</b>	<b>51.282</b>

**Balance pr. 30. Juni 2023****AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
3 Grunde og bygninger	1.823.825	1.823.825
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.823.825</b>	<b>1.823.825</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.823.825</b>	<b>1.823.825</b>
Andre tilgodehavender	0	150.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>150.000</b>
Likvide beholdninger	<b>233.080</b>	<b>61.551</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>233.080</b>	<b>211.551</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.056.905</b>	<b>2.035.376</b>

**Balance pr. 30. Juni 2023****PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	168.852	52.478
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>208.852</u></b>	<b><u>92.478</u></b>
Gæld til kapitalinteressere	1.650.000	1.750.000
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>1.650.000</u></b>	<b><u>1.750.000</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.133	0
Gæld til kapitalinteressere	116.354	154.953
Anden gæld	73.566	37.945
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>198.053</u></b>	<b><u>192.898</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>1.848.053</u></b>	<b><u>1.942.898</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.056.905</u></b>	<b><u>2.035.376</u></b>
<b>5 Dagsværdireguleringer</b>		
<b>6 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalforklaring**

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	40.000	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Virksomhedskapitalen har i tidligere år ændret sig som følger:		
<b>Et år tilbage</b>		
Saldo primo	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
<b>To år tilbage</b>		
Saldo primo	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
<b>Tre år tilbage</b>		
Saldo primo	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
<b>Fire år tilbage</b>		
Saldo primo	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	52.478	1.196
Årets resultat	116.374	51.282
<b>Saldo ultimo</b>	<b>168.852</b>	<b>52.478</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>208.852</b>	<b>92.478</b>

## Noter

---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	34.648	15.259
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u>34.648</u>	<u>15.259</u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Investeringsejendomme består af 2 erhvervslejligheder, beliggende i 2690 Karlslunde. Lejlighederne er værdiansat med udgangspunkt i en forrentning på 7,6%. Ændres forrentningskravet med +0,5% reduceres værdiansættelsen med t.kr. -112, og ændres forrentningskravet med -0,5% forøges værdiansættelsen med t.kr. 128.		
<b>4 Langfristet gæld</b>		
<b>5 Dagsværdireguleringer</b>		
Uraliseret dagsværdiregulering, investeringsejendomme:		
Dagsværdi ultimo regnskabsåret	1.823.825	
Årets dagsværdiændring indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	
Årets dagsværdiændring indregnet i egenkapitalen	<u>0</u>	
<b>6 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
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.		