

# Rynord Ejendomme ApS

Snedkergangen 4F, 1., 2690 Karlslunde

(CVR-nr. 42 06 62 65)

## Årsrapport for 1. Juli 2023 - 30. Juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 4/8 2024

---

Boye Gregers Rynord  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<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 2023 - 30. Juni 2024</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 2023 - 30. Juni 2024

**Direktion** Boye Gregers Rynord

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. Juli 2023 - 30. Juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. Juli 2023 - 30. Juni 2024.

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 4. august 2024

### Direktion

Boye Gregers Rynord  
direktør

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i erhvervslejlighed og udlejning heraf.

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 188.412. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. Juli 2023 - 30. Juni 2024 og balancen pr. 30. Juni 2024.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Der er ultimo regnskabsåret frasolgt en af to lejligheder beliggende i Karlslunde, hvorefter selskabet alene har en lejlighed. Avance ifm. afståelse er indregnet i resultatopgørelse med t.kr. 127 før skat.

### 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

---

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 2023 - 30. Juni 2024

<u>Note</u>	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>268.798</b>	<b>185.674</b>
Andre finansielle indtægter	810	0
Andre finansielle omkostninger	-32.007	-34.652
<b>Resultat før skat</b>	<b>237.601</b>	<b>151.022</b>
2 Skat af årets resultat	-49.189	-34.648
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>188.412</b>	<b>116.374</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	188.412	116.374
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>188.412</b>	<b>116.374</b>

**Balance pr. 30. Juni 2024****AKTIVER**

<u>Note</u>	2023/24 kr.	2022/23 kr.
3 Grunde og bygninger	918.982	1.823.825
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>918.982</b>	<b>1.823.825</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>918.982</b>	<b>1.823.825</b>
Periodeafgrænsningsposter	13.600	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>13.600</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.207.456</b>	<b>233.080</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.221.056</b>	<b>233.080</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.140.038</b>	<b>2.056.905</b>

**Balance pr. 30. Juni 2024****PASSIVER**

<u>Note</u>	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	357.264	168.852
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>397.264</b>	<b>208.852</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	630.645	1.650.000
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b>630.645</b>	<b>1.650.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	8.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser	160	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.100.000	116.354
Anden gæld	11.969	73.566
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.112.129</b>	<b>198.053</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>1.742.774</b>	<b>1.848.053</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.140.038</b>	<b>2.056.905</b>
<b>5 Dagsværdireguleringer</b>		
<b>6 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalforklaring**

	2023/24 kr.	2022/23 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:		
Et år tilbage		
Saldo primo	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
To år tilbage		
Saldo primo	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
Tre år tilbage		
Saldo primo	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
Fire år tilbage		
Saldo primo	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	168.852	52.478
Årets resultat	188.412	116.374
<b>Saldo ultimo</b>	<b>357.264</b>	<b>168.852</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>397.264</b>	<b>208.852</b>

**Noter**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	49.189	34.648
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><b>49.189</b></u>	<u><b>34.648</b></u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Investeringsejendomme består af 1 erhvervslejlighed, beliggende 2690 Karlslunde. Lejligheden er værdiansat med udgangspunkt i en forrentning på 7,4%. Ændres forrentningskravet med +0,5% reduceres værdiansættelsen med t.kr. -58, og ændres forrentningskravet med -0,5% forøges værdiansættelsen med t.kr. 67.		
<b>4 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5 Dagsværdireguleringer</b>		
Uraliseret dagsværdiregulering, investeringsejendomme:		
Dagsværdi ultimo regnskabsåret	<u>918.982</u>	
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.		

## Noter

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
-------------	-----------------------	-----------------------

### 7 Særlige oplysninger til årsregnskabet

Avance ved salg af lejlighed er indregnet i resultatopgørelsen under "Bruttofortjeneste" med t.kr. 127 før skat.

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.

## Boye Gregers Rynord

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Boye Gregers Rynord

Direktør

På vegne af Rynord Ejendomme ApS

ID: 4d6d46af-c8ec-4fa3-b680-56f55996db8d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 04-08-2024 kl.: 12:25:53

Underskrevet med MitID



## Boye Gregers Rynord

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Boye Gregers Rynord

Dirigent

På vegne af Rynord Ejendomme ApS

ID: 4d6d46af-c8ec-4fa3-b680-56f55996db8d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 04-08-2024 kl.: 12:25:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 233440gzYzy251975003

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](http://www.esignatur.dk).