

Ryco Ejendomme ApS

Østerbrogade 226, st. 1, 2100 København Ø

CVR-nr. 43 22 54 99

Company reg. no. 43 22 54 99

Årsrapport *Annual report*

26. april 2022 - 30. juni 2023

26 April 2022 - 30 June 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2024.

The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 16 January 2024.

David Marc Rycott

Dirigent

Chairman of the meeting

Notes to users of the English version of this document:

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.*

DANSKE
REVISORER

FSR*

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side
	<u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<i>Auditor's report on compilation of the financial statements</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management commentary</i>	
Selskabsoplysninger	4
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	5
<i>Management commentary</i>	
Årsregnskab 26. april 2022 - 30. juni 2023	
<i>Financial statements 26 April 2022 - 30 June 2023</i>	
Anvendt regnskabspraksis	6
<i>Accounting policies</i>	
Resultatopgørelse	10
<i>Income statement</i>	
Balance	11
<i>Statement of financial position</i>	
Noter	13
<i>Notes</i>	

Ledelsespåtegning *Management's report*

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. april 2022 - 30. juni 2023 for Ryco Ejendomme ApS.

Today, the managing director has presented the annual report of Ryco Ejendomme ApS for the financial year 26 April 2022 - 30 June 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, pas siver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. april 2022 - 30. juni 2023.

I consider the accounting policies appropriate and, in my opinion, the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 30 June 2023 and of the company's results of activities in the financial year 26 April 2022 – 30 June 2023.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

The managing director consider the conditions for audit exemption of the 2022/23 financial statements to be met.

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

I am of the opinion that the management commentary presents a fair account of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved by the general meeting.

København Ø, den 16. januar 2024
København Ø, 16 January 2024

Direktion
Managing Director


David Marc Rycott

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab *Auditor's report on compilation of the financial statements*

Til kapitalejerne i Ryco Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ryco Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. april 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

To the shareholders of Ryco Ejendomme ApS

We have compiled the financial statements of Ryco Ejendomme ApS for the financial year 26 April 2022 - 30 June 2023 based on the company's bookkeeping and on further information provided by you.

The financial statements comprise the accounting policies, income statement, statement of financial position and notes.

We performed this engagement in accordance with the international standard ISRS 4410 applying to compilation engagements.

We have applied our professional expertise to assist you in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant requirements of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.

As a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us in order to compile the financial statements. Accordingly, we express neither an audit opinion nor a review opinion as to whether the financial statements have been compiled in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
Auditor's report on compilation of the financial statements

København, den 16. januar 2024
Copenhagen, 16 January 2024

Lokal Revision

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 94 36 61
Company reg. no. 41 94 36 61



Mikkel Thomsen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne34535

Selskabsoplysninger

Company information

Selskabet
The company

Ryco Ejendomme ApS
Østerbrogade 226, st. 1
2100 København Ø

CVR-nr.: 43 22 54 99
Company reg. no.

Stiftet: 26. april 2022
Established: 26 April 2022

Hjemsted: København
Domicile:

Regnskabsår: 26. april - 30. juni
Financial year: 26 April - 30 June

Direktion
Managing Director

David Marc Rycott

Revisor
Auditors

Lokal Revision, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Bag Elefanterne 1
1799 København V

Modervirksomhed
Parent company

RYCO (FINANS) ApS
42544426

Ledelsesberetning

Management commentary

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom. Selskabet har i året ingen aktivitet haft.

The principal activities of the company

The company's purpose is investment in real estate. The company has had no activity this year.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -53.776 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -43.722 kr.. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Development in activities and financial matters

The gross loss for the year totals DKK -53.776. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK -43.722. Management considers the net profit or loss for the year as expected.

Tabt kapital

Ledelsen er opmærksom på at kapitalen er tabt. Det er ledelsens vurderingen at kapitalen vil blive reetableret ved fremtidig positiv drift inden for de kommende 3 år.

Lost Capital

Management is aware that the capital is lost. It is management's assessment that the capital will be re-established by future positive operations within the next 3 years.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Ryco Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

The annual report for Ryco Ejendomme ApS has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

The annual report is presented in DKK. The annual report comprises the first financial year and hence comparative figures are not available.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the income statement concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs are recognised in the income statement, including depreciations, amortisations, writedowns for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

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

Assets are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be reliably measured.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow out of the company and the value of the liability can be reliably measured.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Assets and liabilities are measured at cost at the initial recognition. Hereafter, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, allowing a constant effective interest rate to be recognised during the useful life of the asset or liability. Amortised cost is recognised as the original cost less any payments, plus/less accrued amortisations of the difference between cost and nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the useful life of the liability.

Upon recognition and measurement, allowances are made for such predictable losses and risks which may arise prior to the presentation of the annual report and concern matters that exist on the reporting date.

Income statement

Gross loss

Gross loss comprises the revenue, changes in inventories of finished goods, and work in progress, work performed for own account and capitalised, other operating income, and external costs.

The enterprise will be applying IAS 11 and IAS 18 as its basis of interpretation for the recognition of revenue.

Revenue is recognised in the income statement if delivery and passing of risk to the buyer have taken place before the end of the year and if the income can be determined reliably and inflow is anticipated. Recognition of revenue is exclusive of VAT and taxes and less any discounts relating directly to sales.

Other external costs comprise costs incurred for distribution, sales, advertising, administration, premises, loss on receivables, and operational leasing costs.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

The company is subject to Danish rules on compulsory joint taxation of Danish group enterprises.

The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed companies proportional to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

Statement of financial position

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

In order to meet expected losses, impairment takes place at the net realisable value. The company has chosen to use IAS 39 as a basis for interpretation when recognising impairment of financial assets, which means that impairments must be made to offset losses where an objective indication is deemed to have occurred that an account receivable or a portfolio of accounts receivable is impaired. If an objective indication shows that an individual account receivable has been impaired, an impairment takes place at individual level.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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 og koncernens 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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Accounts receivable for which there is no objective indication of impairment at the individual level are evaluated at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit rating in accordance with the company's and the group's credit risk management policy. Determination of the objective indicators applied for portfolios are based on experience with historical losses.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of accounts receivable and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any securities received. The effective interest rate for the individual account receivable or portfolio is used as the discount rate.

Liabilities other than provisions

Other liabilities concerning payables to suppliers, group enterprises, and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Resultatopgørelse

Income statement

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	26/4 2022 - 30/6 2023
Resultat før skat <i>Pre-tax net profit or loss</i>	-53.776
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	<u>10.054</u>
Årets resultat <i>Net profit or loss for the year</i>	<u>-43.722</u>
 Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed appropriation of net profit:</i>	
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from retained earnings</i>	<u>-43.722</u>
Disponeret i alt <i>Total allocations and transfers</i>	<u>-43.722</u>

Balance
Statement of financial position

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>30/6 2023</u>
Aktiver <i>Assets</i>	
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>	
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder <i>Tax receivables from group enterprises</i>	10.054
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	<u>10.000</u>
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	<u>20.054</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	<u>20.054</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>	<u>20.054</u>

Balance

Statement of financial position

All amounts in DKK.

Note	30/6 2023
Passiver	
<i>Equity and liabilities</i>	
Egenkapital	
<i>Equity</i>	
2	Virksomhedskapital
	<i>Contributed capital</i>
	40.000
3	Overført resultat
	<i>Retained earnings</i>
	-43.722
	Egenkapital i alt
	<i>Total equity</i>
	<u>-3.722</u>
Gældsforpligtelser	
<i>Liabilities other than provisions</i>	
	Gæld til tilknyttede virksomheder
	<i>Payables to group enterprises</i>
	8.776
	Anden gæld
	<i>Other payables</i>
	<u>15.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt
	<i>Total short term liabilities other than provisions</i>
	<u>23.776</u>
	Gældsforpligtelser i alt
	<i>Total liabilities other than provisions</i>
	<u>23.776</u>
	Passiver i alt
	<i>Total equity and liabilities</i>
	<u>20.054</u>
4	Eventualposter
	<i>Contingencies</i>

Noter Notes

All amounts in DKK.

26/4 2022
- 30/6 2023

1. Personalemkostninger Staff costs

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

Average number of employees

1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

The company's employees only include the company's director, who is assessed as an employee within the meaning of the Danish Financial Statements Act. In the sense of the Danish Companies Act, there is no employment relationship, which is why there are no staff expenses in the annual report.

2. Virksomhedskapital Contributed capital

Egenkapital

Cash capital

40.000

40.000

3. Overført resultat Retained earnings

Årets overførte overskud eller underskud

Retained earnings for the year

-43.722

-43.722

Noter

Notes

All amounts in DKK.

4. Eventualposter

Contingencies

Sambeskatning

Joint taxation

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RYCO (FINANS) ApS, CVR-nr. 42544426, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

With RYCO (FINANS) ApS, company reg. no 42544426 as administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for the total corporation tax.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for any obligations to withhold tax on interest, royalties, and dividends.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Any subsequent adjustments of corporate taxes or withholding tax, etc., may result in changes in the company's liabilities.