ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ry Byudvikling I P/S

c/o Bo Lynggaard
Brunhøjvej 8, 1. tv.
8680 Ry

CVR-nr. 40 10 99 27

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 11/06 2025

Flemming Gøtze
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ry Byudvikling I P/S c/o Bo Lynggaard Brunhøjvej 8, 1. tv. 8680 Ry
	CVR-nr.: 40 10 99 27 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Hjemsted: Skanderborg
Bestyrelse	Bo Zangenberg Lynggaard Flemming Gøtze Anne-Merete Laurent Gøtze
Direktion	Bo Zangenberg Lynggaard, direktør
Revisor	Roesgaard Godkendt Revisionspartnerselskab Sønderbrogade 16 8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ry Byudvikling I P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 29. maj 2025

Direktion

Bo Zangenberg Lynggaard
direktør

Bestyrelse

Bo Zangenberg Lynggaard	Flemming Gøtze	Anne-Merete Laurent Gøtze

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ry Byudvikling I P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ry Byudvikling I P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 29. maj 2025

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
Statsautoriseret revisor
mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, opføre, sælge eller udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 155.937, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 268.935.

Årets resultat stemmer overens med ledelsens forventninger for regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ry Byudvikling I P/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og finansielle omkostninger ved gæld.

Balancen

Handelsejendom

Handelsejendommen måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsejendommen opgøres som anskaffelsespris med tillæg af afholdte byggeomkostninger samt omkostninger til finansiering, indtil det tidspunkt hvor handelsejendommen er færdigbygget.

Nettorealisationsværdien for handelsejendommen opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**36.384**	**(14.900)**
Personaleomkostninger	2	(30.000)	(20.000)
Resultat før finansielle poster		**6.384**	**(34.900)**
Finansielle indtægter	3	8.585	4.907
Finansielle omkostninger	4	(170.906)	(85.846)
Årets resultat		**(155.937)**	**(115.839)**
Overført resultat		(155.937)	(115.839)
		(155.937)	**(115.839)**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Handelsejendom		10.480.542	9.748.448
Handelsejendom	5	**10.480.542**	**9.748.448**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.100	11.269
Andre tilgodehavender		201.595	128.298
Tilgodehavender		**207.695**	**139.567**
Likvide beholdninger		**89**	**0**
Omsætningsaktiver i alt		**10.688.326**	**9.888.015**
Aktiver i alt		**10.688.326**	**9.888.015**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		(768.935)	(612.999)
Egenkapital		**(268.935)**	**(112.999)**
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.591.882	0
Gæld til kapitalinteresser		532.489	0
Deposita		37.543	75.508
Langfristede gældsforpligtelser	6	**3.161.914**	**75.508**
Banker		7.775.252	7.738.364
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	11.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	60.658
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.748.798
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		95	364.478
Anden gæld		0	2.194
Kortfristede gældsforpligtelser		**7.795.347**	**9.925.506**
Gældsforpligtelser i alt		**10.957.261**	**10.001.014**
Passiver i alt		**10.688.326**	**9.888.015**
Forsat finansiering	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	(612.998)	(112.998)
Årets resultat	0	(155.937)	(155.937)
Egenkapital 31. december 2024	**500.000**	**(768.935)**	**(268.935)**

Noter til årsrapporten

1 Forsat finansiering

Selskabets kapitalejere har underskrevet en støtteerklæring, som sikrer at selskabet har den fornødne likviditet til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i det kommende år. Med grundlag heri er årsregnskabet udarbejdet under forsætning af selskabets going concern.

	2024	2023
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	30.000	20.000
	30.000	**20.000**
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	8.585	4.907
	8.585	**4.907**
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	141.835	68.389
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	28.965	13.908
Andre finansielle omkostninger	106	3.549
	170.906	**85.846**

Noter til årsrapporten

		2024	2023
		kr.	kr.
5	**Handelsejendom**		
	Handelsejendom	10.480.542	9.748.448
		10.480.542	**9.748.448**

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.591.882	0	0
Gæld til kapitalinteresser	0	532.489	0	0
Deposita	75.508	37.543	0	0
	75.508	**3.161.914**	**0**	**0**

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 7.775, har selskabet udstedt et ejerpantebrev på nomielt t.kt. 7.000 med pant i selskabets handelsejendom, hvis regnskabsmæsssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 10.481