J. Rydahl ApS

Dunkestien 8, 3300 Frederiksværk

Årsrapport for 2022/23

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 30 56 17 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/11 2023

John Rydahl
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for J. Rydahl ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 24. november 2023

Direktion

John Rydahl

Bestyrelse

John Rydahl

Lene Okkerstrøm Rydahl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i J. Rydahl ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Rydahl ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hillerød, den 24. november 2023
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Krath
statsautoriseret revisor
mne34155

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Rydahl ApS Dunkestien 8 3300 Frederiksværk CVR-nr.: 30 56 17 08 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 7. januar 2008 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Halsnæs
Bestyrelse	John Rydahl Lene Okkerstrøm Rydahl
Direktion	John Rydahl
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Nykredit Bank

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		**141.907**	**218.649**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-41.097	-33.398
Resultat før finansielle poster		**100.810**	**185.251**
Finansielle omkostninger	3	-82.367	-62.841
Resultat før skat		**18.443**	**122.410**
Skat af årets resultat	4	-11.119	-32.297
Årets resultat		**7.324**	**90.113**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		7.324	90.113
		7.324	**90.113**

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.513.616	3.929.725
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.500	34.500
Materielle anlægsaktiver	5	**4.539.116**	**3.964.225**
Anlægsaktiver		**4.539.116**	**3.964.225**
Udskudt skatteaktiv	6	28.648	39.767
Tilgodehavender		**28.648**	**39.767**
Likvide beholdninger		**24.333**	**83.541**
Omsætningsaktiver		**52.981**	**123.308**
Aktiver		**4.592.097**	**4.087.533**

Balance 30. september

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		171.851	164.528
Egenkapital		**296.851**	**289.528**
Gæld til realkreditinstitutter		2.103.432	2.182.010
Deposita		73.125	70.800
Langfristede gældsforpligtelser	7	**2.176.557**	**2.252.810**
Gæld til realkreditinstitutter	7	79.700	79.300
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.150	8.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.006.413	961.688
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		896.977	382.237
Anden gæld		116.449	113.170
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.118.689**	**1.545.195**
Gældsforpligtelser		**4.295.246**	**3.798.005**
Passiver		**4.592.097**	**4.087.533**
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	164.527	289.527
Årets resultat	0	7.324	7.324
Egenkapital 30. september	**125.000**	**171.851**	**296.851**

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

2 Personaleomkostninger

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	**0**	**0**

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	14.725	9.744
Andre finansielle omkostninger	67.642	53.097
	82.367	**62.841**

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	11.119	32.297
	11.119	**32.297**

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	4.015.875	45.000
Tilgang i årets løb	615.988	0
Kostpris 30. september	4.631.863	45.000
Ned- og afskrivninger 1. oktober	86.150	10.500
Årets afskrivninger	32.097	9.000
Ned- og afskrivninger 30. september	118.247	19.500
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**4.513.616**	**25.500**

Noter til årsregnskabet

6 Udskudt skatteaktiv

Skat af skattemæssigt underskud forventes udnyttet ved egen drift, inden for en kort årrække.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.781.000	1.892.449
Mellem 1 og 5 år	322.432	289.561
Langfristet del	2.103.432	2.182.010
Inden for 1 år	79.700	79.300
	2.183.132	**2.261.310**
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	73.125	70.800
Langfristet del	73.125	70.800
Inden for 1 år	0	0
	73.125	**70.800**

Noter til årsregnskabet

		2022/23	2021/22
		DKK	DKK
8	**Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser**		
	Pant og sikkerhedsstillelse		
	Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
	Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.513.616	3.929.725

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JRydahl Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Rydahl ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022/23 er aflagt i DKK.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med modervirksomhed. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme - kun bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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