J. RYDAHL ApS

Dunkestien 8, 3300 Frederiksværk

Årsrapport for
1. oktober 2023 - 30. september 2024

CVR-nr. 30 56 17 08

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/12 2024

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 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 6. december 2024

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 2023 - 30. september 2024 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 6. december 2024

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 2023 - 30. september 2024
	Stiftet: 7. januar 2008
	Regnskabsår: 16. 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 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**144.709**	**141.907**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-48.798	-41.097
Resultat før finansielle poster		**95.911**	**100.810**
Finansielle indtægter		118	0
Finansielle omkostninger	3	-91.404	-82.367
Resultat før skat		**4.625**	**18.443**
Skat af årets resultat	4	-9.773	-11.119
Årets resultat		**-5.148**	**7.324**

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-5.148	7.324
	-5.148	**7.324**

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.473.818	4.513.616
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.500	25.500
Materielle anlægsaktiver	5	**4.490.318**	**4.539.116**
Anlægsaktiver		**4.490.318**	**4.539.116**
Andre tilgodehavender		19.600	0
Udskudt skatteaktiv	6	18.875	28.648
Tilgodehavender		**38.475**	**28.648**
Likvide beholdninger		**79.615**	**24.333**
Omsætningsaktiver		**118.090**	**52.981**
Aktiver		**4.608.408**	**4.592.097**

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		166.703	171.851
Egenkapital		**291.703**	**296.851**
Gæld til realkreditinstitutter		2.024.547	2.103.432
Deposita		95.650	73.125
Langfristede gældsforpligtelser	7	**2.120.197**	**2.176.557**
Gæld til realkreditinstitutter	7	80.053	79.700
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.075	19.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.046.603	1.006.413
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		933.328	896.977
Anden gæld		116.449	116.449
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.196.508**	**2.118.689**
Gældsforpligtelser		**4.316.705**	**4.295.246**
Passiver		**4.608.408**	**4.592.097**
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	171.851	296.851
Årets resultat	0	-5.148	-5.148
Egenkapital 30. september	**125.000**	**166.703**	**291.703**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Medarbejderforhold

	2023/24	2022/23
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Finansielle omkostninger

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	15.190	14.725
Andre finansielle omkostninger	76.214	67.642
	91.404	**82.367**

4. Skat af årets resultat

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Årets udskudte skat	9.773	11.119
	9.773	**11.119**

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	4.631.863	45.000
Kostpris 30. september	4.631.863	45.000
Ned- og afskrivninger 1. oktober	118.247	19.500
Årets afskrivninger	39.798	9.000
Ned- og afskrivninger 30. september	158.045	28.500
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**4.473.818**	**16.500**

Noter til årsregnskabet

6. Udskudt skatteaktiv

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

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

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:

Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.720.000	1.781.000
Mellem 1 og 5 år	304.547	322.432
Langfristet del	2.024.547	2.103.432
Inden for 1 år	80.053	79.700
	2.104.600	**2.183.132**

Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	95.650	73.125
Langfristet del	95.650	73.125
Inden for 1 år	0	0
	95.650	**73.125**

	2023/24	2022/23
	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	4.473.818	4.513.616

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for J. Rydahl Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat 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 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes linært 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.

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.

Balance

Noter til årsregnskabet

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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