



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

RYG INVEST APS

C/O PER RYG, EJLSTRUPVEJ 120, 5200 ODENSE V

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

Per Ryg

CVR-NR. 21 81 48 30

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ryg Invest ApS c/o Per Ryg Ejlstrupvej 120 5200 Odense V
	CVR-nr.: 21 81 48 30 Stiftet: 28. juni 1999 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Ryg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Sydbank Søndre Boulevard 39-41 5000 Odense C
	Sparekassen Vendsyssel Sankt Laurentii Vej 33 9990 Skagen
Advokat	Advokatfirmaet Martin Justesen Egegårdsvej 20 5260 Odense S

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ryg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 28. juni 2024

Direktion:

Per Ryg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ryg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ryg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 28. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26825

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til såvel beboelse som erhverv.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		412.488	319
Af- og nedskrivninger.....		-152.105	-155
DRIFTSRESULTAT		260.383	164
Finansielle indtægter.....	1	20.087	1
Finansielle omkostninger.....	2	-55.055	-63
RESULTAT FØR SKAT		225.415	102
Skat af årets resultat.....	3	-49.626	-23
ÅRETS RESULTAT		175.789	79
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		175.789	79
I ALT		175.789	79

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.690.255	3.829
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		32.406	23
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.722.661	3.852
ANLÆGSAKTIVER.....		3.722.661	3.852
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		147.157	109
Andre tilgodehavender.....		230.748	217
Periodeafgrænsningsposter.....		13.547	5
Tilgodehavender.....		391.452	331
Likvider.....		0	8
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		391.452	339
AKTIVER.....		4.114.113	4.191
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200
Overført overskud.....		2.246.232	2.070
EGENKAPITAL.....		2.446.232	2.270
Hensættelser til udskudt skat.....		196.852	203
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		196.852	203
Obligationslån.....		986.984	1.103
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....		106.550	137
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.093.534	1.240
Gæld til realkreditinstitutter.....		115.761	170
Gæld til pengeinstitutter.....		7.985	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.502	18
Gæld til tilknyttede selskaber.....		76.857	132
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		57.795	53
Selskabsskat.....		55.568	22
Anden gæld.....		50.027	82
Kortfristede gældsforpligtelser.....		377.495	478
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.471.029	1.718
PASSIVER.....		4.114.113	4.191
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	200.000	2.070.443	2.270.443
Forslag til resultatdisponering.....		175.789	175.789
Egenkapital 31. december 2023.....	200.000	2.246.232	2.446.232

NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note
Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.522	1	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	17.565	0	
	20.087	1	
Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.792	2	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	53.263	61	
	55.055	63	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	55.568	22	3
Regulering af udskudt skat.....	-5.942	1	
	49.626	23	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4
kr.	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	6.758.920	737.929	
Tilgang.....	0	23.000	
Kostpris 31. december 2023.....	6.758.920	760.929	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	2.930.735	714.348	
Årets afskrivninger	137.930	14.175	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	3.068.665	728.523	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	3.690.255	32.406	
Langfristede gældsforpligtelser			
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2022 gæld i alt
Obligationslån.....	1.102.745	115.761	841.133
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....	106.550	0	106.550
	1.209.295	115.761	947.683
			1.408.276

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ryg Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.103 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.690 tkr.

2023

2022

Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ryg Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme og driftsmidler. Aconto indbetalinger vedrørende varme og andre forbrugsafgifter indgår i denne post.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.