



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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. juni 2022

---

Per Ryg

**CVR-NR. 21 81 48 30**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Per Ryg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Søndre Boulevard 39-41 5000 Odense C
	Sparekassen Vendsyssel Sankt Laurentii Vej 33 9990 Skagen
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Martin Justesen Egegårdsvej 20 5260 Odense S

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 29. juni 2022

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 2021 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 29. juni 2022

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	2021 kr.	2020 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>406.224</b>	<b>133</b>
Af- og nedskrivninger.....		-177.562	-193
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>228.662</b>	<b>-60</b>
Finansielle indtægter.....	1	122	2
Finansielle omkostninger.....	2	-66.862	-75
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>161.922</b>	<b>-133</b>
Skat af årets resultat.....	3	-41.438	-39
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>120.484</b>	<b>-172</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		120.484	-172
<b>I ALT</b> .....		<b>120.484</b>	<b>-172</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.910.461	4.047
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		40.242	46
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.950.703</b>	<b>4.093</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.950.703</b>	<b>4.093</b>
Andre tilgodehavender.....		211.334	211
Periodeafgrænsningsposter.....		4.902	5
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>216.236</b>	<b>216</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>54.398</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>270.634</b>	<b>216</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.221.337</b>	<b>4.309</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200
Overført overskud.....		1.991.355	1.871
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.191.355</b>	<b>2.071</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		202.260	214
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>202.260</b>	<b>214</b>
Obligationslån.....		1.275.436	1.441
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....		98.025	96
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.373.461</b>	<b>1.537</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		165.037	167
Gæld til pengeinstitutter.....		3.066	4
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.003	24
Gæld til tilknyttede selskaber.....		110.686	99
Selskabsskat.....		55.148	46
Anden gæld.....		110.321	147
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>454.261</b>	<b>487</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.827.722</b>	<b>2.024</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.221.337</b>	<b>4.309</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	200.000	1.870.871	2.070.871
Forslag til resultatdisponering.....		120.484	120.484
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>200.000</b>	<b>1.991.355</b>	<b>2.191.355</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.	Note		
<b>Finansielle indtægter</b>					
Finansielle indtægter i øvrigt.....	122	2	1		
	<b>122</b>	<b>2</b>			
<b>Finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.417	2	2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	65.445	73			
	<b>66.862</b>	<b>75</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	52.875	46	3		
Regulering af udskudt skat.....	-11.437	-7			
	<b>41.438</b>	<b>39</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4		
Kostpris 1. januar 2021.....	6.703.488	702.929			
Tilgang.....	0	35.000			
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>6.703.488</b>	<b>737.929</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	2.656.206	656.946			
Årets afskrivninger.....	136.821	40.741			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>2.793.027</b>	<b>697.687</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>3.910.461</b>	<b>40.242</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	5
Obligationslån.....	1.440.473	165.037	841.133	1.607.880	
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....	98.025	0	98.025	96.025	
	<b>1.538.498</b>	<b>165.037</b>	<b>939.158</b>	<b>1.703.905</b>	

## 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 administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.608 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.047 tkr.

2021

2020

**Medarbejderforhold**

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ryg Invest ApS for 2021 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

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 salgsmomkostninger 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 nettosalgpris 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.

### 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 acontoskatter.

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.