

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen


*Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS
Storegade 23
4780 Stege*

CVR-nummer: 36 06 88 68

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/4 2023


Nicolaj Beckmann Thorsbro
Dirigent

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
--	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Regnskabspraksis	6
------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Specifikationer.....	13
----------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Realrådgiverne Ryberg og Thorsbro ApS Storegade 23 4780 Stege
	CVR-nr.: 36 06 88 68 Stiftet: 20. august 2014 Kommune: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Ryberg Larsen Møllegade 13 4780 Stege
	Nicolaj Beckmann Thorsbro Opalvænget 17 4780 Stege
Pengeinstitut	Møns Bank A/S Storegade 29 4780 Stege
Revisor	ReviVision Godkendt Revisionsvirksomhed Storegade 1 4780 Stege

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 15. marts 2023

Direktion



Martin Ryberg Larsen



Nicolaj Beckmann Thorsbro

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 om 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.

Stege, den 15. marts 2023

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713



Anders Frimann
Registreret revisor
mnc3141

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

REGNSKABSPRAKSIS

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger m.v.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ryberg & Thorsbro Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Unoterede aktier indregnes til indre værdi af seneste offentliggjort årsrapport.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2022 TIL 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	896.156	2.215.565
Distributionsomkostninger	240.925-	268.961-
Administrationsomkostninger.....	469.811-	435.108-
Andre driftsudgifter	14.000-	0
DRIFTSRESULTAT	171.420	1.511.496
Andre finansielle indtægter.....	1.644	9.146-
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	37.526	66.561
Andre finansielle omkostninger.....	3.733-	6.366-
RESULTAT FØR SKAT	206.857	1.562.545
Skat af årets resultat.....	46.882-	351.714-
ÅRETS RESULTAT	159.975	1.210.831
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	159.000	1.210.000
Overført resultat.....	975	831
DISPONERET I ALT	159.975	1.210.831

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2022	2021
Indretning lejede lokaler	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	276.514	1.750.702
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	63.280	61.636
Deposita	29.572	29.572
Finansielle anlægsaktiver	369.366	1.841.910
ANLÆGSAKTIVER	369.366	1.841.910
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	29.919	176.342
Andre tilgodehavender	19.103	21.640
Periodeafgrænsningsposter	0	18.222
Tilgodehavender	49.022	216.204
Likvide beholdninger	432.216	795.804
OMSÆTNINGSAKTIVER	481.238	1.012.008
AKTIVER	850.604	2.853.918

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2022	2021
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	181.977	181.003
Forslag til udbytte for regnskabsåret	159.000	1.210.000
EGENKAPITAL.....	420.977	1.471.003
Selskabsskat.....	46.882	351.714
Anden gæld.....	382.745	1.031.201
Kortfristede gældsforpligtelser.....	429.627	1.382.915
GÆLDSFORPLIGTELSE	429.627	1.382.915
PASSIVER	850.604	2.853.918

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Selskabskapital primo.....	80.000	80.000
Selskabskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo	181.003	180.169
Årets resultat.....	974	834
Overført resultat ultimo	181.977	181.003
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	1.210.000	1.484.000
Forslået udbytte	159.000	1.210.000
Udloddet udbytte	1.210.000-	1.484.000-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	159.000	1.210.000
EGENKAPITAL.....	420.977	1.471.003

SPECIFIKATIONER

	2022	2021
1 Selskabets hovedaktivitet Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med ejendomshandel		
2 Antal personer beskæftiget Antal ansatte	<u>6</u>	<u>6</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Selskabet har 12 måneders opsigelse på lejemålet Storegade 23, hvilket giver en huslejeforpligtelse på kr. 180.000. Selskabet har indgået leasingaftale vedrørende kopimaskine. Aftalen kan tidligst opsiges pr. 31.10.2023, hvilket giver en leasingforpligtelse på kr. 5.470. Selskabet har indgået lejeaftale vedrørende kaffemaskine. Aftalen løber indtil 30.06.2027, hvilket giver en lejeforpligtelse på kr. 29.646. Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Der forefindes ingen pr. statusdag.		