

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 2023*

*(9. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.5 2024

  
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

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Realmæglerne 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
<b>Direktion</b>	Martin Ryberg Larsen Møllegade 13 4780 Stege
	Nicolaj Beckmann Thorsbro Opalvænget 17 4780 Stege
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank A/S Storegade 29 4780 Stege
<b>Revisor</b>	ReviVision Godkendt Revisionsvirksomhed Storegade 1 4780 Stege

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 9. maj 2024

**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 2023 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.

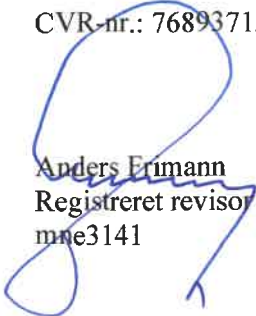
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege, den 9. maj 2024

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

  
Anders Ermann  
Registreret revisor  
mne3141

## REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS for 2023 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 finansiell 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 (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet.

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 administrationselskab 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.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **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.

##### **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 2023 TIL 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>888.830</b>	<b>896.156</b>
Distributionsomkostninger .....	178.111-	240.925-
Administrationsomkostninger.....	442.453-	469.811-
Andre driftsudgifter .....	0	14.000-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>268.266</b>	<b>171.420</b>
Andre finansielle indtægter.....	3.763	1.644
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	14.259	37.526
Andre finansielle omkostninger.....	407-	3.733-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>285.881</b>	<b>206.857</b>
Skat af årets resultat.....	63.492-	46.882-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>222.389</b>	<b>159.975</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	220.000	159.000
Overført resultat.....	23.389	975
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>222.389</b>	<b>159.975</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2023	2022
Indretning lejede lokaler .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	584.891	276.514
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	66.000	63.280
Deposita .....	29.572	29.572
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>680.463</b>	<b>369.366</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>680.463</b>	<b>369.366</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	114.022	29.919
Andre tilgodehavender .....	7.103	19.103
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>121.125</b>	<b>49.022</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>392.345</b>	<b>432.216</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>513.470</b>	<b>481.238</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.193.933</b>	<b>850.604</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2023	2022
Selskabskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	184.369	181.977
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	220.000	159.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>484.369</b>	<b>420.977</b>
Selskabsskat.....	63.492	46.882
Anden gæld.....	646.072	382.745
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>709.564</b>	<b>429.627</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>709.564</b>	<b>429.627</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.193.933</b>	<b>850.604</b>

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

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Selskabskapital primo .....	80.000	80.000
<b>Selskabskapital ultimo.....</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Overført resultat, primo .....	181.977	181.003
Årets resultat.....	2.392	974
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>184.369</b>	<b>181.977</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	159.000	1.210.000
Forslået udbytte .....	220.000	159.000
Udloddet udbytte .....	159.000-	1.210.000-
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....</b>	<b>220.000</b>	<b>159.000</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>484.369</b>	<b>420.977</b>

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med ejendomshandel		
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal ansatte .....	<u>4</u>	<u>6</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
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 ophøre pr. 31.10.2024, 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. 23.058.		
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.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der forefindes ingen pr. statusdag.		