

# Ryberg Ejendomme ApS

Havnegade 26  
7680 Thyborøn

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/12/2018**

---

**Marielle Ryberg**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Ryberg Ejendomme ApS

Havnegade 26

7680 Thyborøn

e-mailadresse: post@mc-revision.dk

CVR-nr: 37533327

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 for Ryberg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder fortsat betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyborøn, den 05/12/2018

## Direktion

Marielle Ryberg

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med slaget og måles til dagsværdien af dette fastsatte vederlag.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og ejendomsskatter m.v.

## Finansielle indtægter

Renteindtægter, modtaget udbytte samt kursgevinster på obligationer og aktier.

## Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

## Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Aktiver med en kostpris under 13.400 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

## Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominal restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>144.033</b>	<b>107.625</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-80.089	-79.038
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>63.944</b>	<b>28.587</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-143.220	-25.537
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-79.276</b>	<b>3.050</b>
Skat af årets resultat .....		17.444	-652
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-61.832</b>	<b>2.398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-61.832	2.398
<b>I alt .....</b>		<b>-61.832</b>	<b>2.398</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		3.845.317	3.925.406
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.845.317</b>	<b>3.925.406</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.845.317</b>	<b>3.925.406</b>
Udskudte skatteaktiver .....		35.008	17.388
Andre tilgodehavender .....		15.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>50.008</b>	<b>17.388</b>
Likvide beholdninger .....		109.610	93.779
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>159.618</b>	<b>111.167</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.004.935</b>	<b>4.036.573</b>



# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-59.434	2.398
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-9.434</b>	<b>52.398</b>
Gæld til banker .....		2.767.775	2.770.723
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.767.775</b>	<b>2.770.723</b>
Gæld til banker .....		59.100	59.100
Skyldig selskabsskat .....		18.216	18.040
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.169.278	1.136.312
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.246.594</b>	<b>1.213.452</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.014.369</b>	<b>3.984.175</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.004.935</b>	<b>4.036.573</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	50.000	2.398	0	52.398
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-61.832	0	-61.832
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-59.434	0	-9.434

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget ansatte.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	2.826.875	59.100	2.767.775	2.531.375
	<u>2.826.875</u>	<u>59.100</u>	<u>2.767.775</u>	<u>2.531.375</u>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af boliger.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev kr. 2.950.000 og afgiftspantebrev kr. 2.560.000 med pant i selskabets ejendom beliggende Sct. Clemens Vej 6, Skagen. Det pantsatte aktivs bogførte værdi andrager kr. 3.845.317 pr. statusdag.