

Ryberg Ejendomme ApS

Vestkajen 8
9990 Skagen

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/12/2020

Anders Ryberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ryberg Ejendomme ApS

Vestkajen 8

9990 Skagen

e-mailadresse: henning@themis.se

CVR-nr: 37533327

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019/20 udgør -13 tkr. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 14.100 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 nominel 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		168.931	152.691
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-80.089	-80.089
Resultat af ordinær primær drift		88.842	72.602
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-105.427	-80.863
Ordinært resultat før skat		-16.585	-8.261
Skat af årets resultat		3.650	1.824
Årets resultat		-12.935	-6.437
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-12.935	-6.437
I alt		-12.935	-6.437

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.685.139	3.765.228
Materielle anlægsaktiver i alt		3.685.139	3.765.228
Anlægsaktiver i alt		3.685.139	3.765.228
Udskudte skatteaktiver		70.248	52.628
Andre tilgodehavender		15.000	0
Tilgodehavender i alt		85.248	52.628
Likvide beholdninger		88.949	66.187
Omsætningsaktiver i alt		174.197	118.815
Aktiver i alt		3.859.336	3.884.043

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-78.806	-65.871
Egenkapital i alt		-28.806	-15.871
Gæld til banker		2.649.575	2.708.675
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.649.575	2.708.675
Gæld til banker		59.100	59.100
Skyldig selskabsskat		21.946	11.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.157.521	1.120.167
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.238.567	1.191.239
Gældsforpligtelser i alt		3.888.142	3.899.914
Passiver i alt		3.859.336	3.884.043

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit og andre kreditorer er der udstedt afgiftspantebrev kr. 2.560.000 og ejerpantebrev kr. 2.950.000 med pant i selskabets ejendom Sct. Clemens Vej 6, Skagen, hvis bogførte værdi udgør kr. 3.685.139 pr. statusdag.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0