

## **Ryberg & Hansen ApS**

Herningvej 26B, 4800 Nykøbing F

**CVR-nr. 39 06 24 37**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 5. juli 2021

---

Johnny Ahrendt Hansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter til årsrapporten

10

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ryberg & Hansen 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing, den 2. juli 2021

### Direktion

Johnny Ahrendt Hansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejeren i Ryberg & Hansen ApS*

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ryberg & Hansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Manglende overholdelse af momsloven

I strid med momsloven er der i årets løb ikke indsendt korrekte momsangivelser til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er bragt i orden efter regnskabsårets afslutning.

København, den 2. juli 2021

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21318

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ryberg & Hansen ApS Herningvej 26B 4800 Nykøbing F CVR-nr.: 39 06 24 37 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 26. oktober 2017 Hjemsted: Guldborgsund
Direktion	Johnny Ahrendt Hansen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom, foretage investeringsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 12.432, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 176.208.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>162.635</b>	<b>108.428</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-55.896	-26.580
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>106.739</b>	<b>81.848</b>
Finansielle indtægter	1	63	284
Finansielle omkostninger	2	-90.862	-41.204
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.940</b>	<b>40.928</b>
Skat af årets resultat	3	-3.508	-9.005
<b>Årets resultat</b>		<b>12.432</b>	<b>31.923</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		76.208	0
Overført resultat		-63.776	31.923
		<b>12.432</b>	<b>31.923</b>



## Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		7.800.033	1.131.232
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.297	10.219
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>7.807.330</b>	<b>1.141.451</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.807.330</b>	<b>1.141.451</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		120.931	3.222
Andre tilgodehavender		0	11.935
Periodeafgrænsningsposter		77.196	4.892
<b>Tilgodehavender</b>		<b>198.127</b>	<b>20.049</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.849.280</b>	<b>44.690</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.047.407</b>	<b>64.739</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.854.737</b>	<b>1.206.190</b>

## Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		0	63.776
Foreslået udbytte for regnskabsåret		76.208	0
<b>Egenkapital</b>		<b>176.208</b>	<b>163.776</b>
Hensættelse til udskudt skat		22.191	18.683
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>22.191</b>	<b>18.683</b>
Banker		1.133.378	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.710.354	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.249.792	0
Anden gæld		0	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>11.093.524</b>	<b>1.000.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	384.927	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.690	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	6.368
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	3.376
Anden gæld		79.462	7.987
Deposita		79.735	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>562.814</b>	<b>23.731</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.656.338</b>	<b>1.023.731</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.854.737</b>	<b>1.206.190</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	100.000	63.776	0	163.776
Årets resultat	0	-63.776	76.208	12.432
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>76.208</b>	<b>176.208</b>

## Noter

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	63	284
	<b>63</b>	<b>284</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	90.862	41.204
	<b>90.862</b>	<b>41.204</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.508	9.005
	<b>3.508</b>	<b>9.005</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringseje ndomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar	1.182.880	14.610
Tilgang i årets løb	6.721.774	0
Kostpris 31. december	7.904.654	14.610
Af- og nedskrivninger 1. januar	51.647	4.391
Årets afskrivninger	52.974	2.922
Af- og nedskrivninger 31. december	104.621	7.313
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.800.033</b>	<b>7.297</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Banker	0	1.133.378	150.600	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.944.681	234.327	3.758.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.249.792	0	0
Anden gæld	1.000.000	0	0	0
	<b>1.000.000</b>	<b>11.327.851</b>	<b>384.927</b>	<b>3.758.700</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Johnny A. Hansen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 14.831, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 7.766.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ryberg & Hansen ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

### Investeringsejendom

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Herefter afskrives investeringsejendommen over 50 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.