

*Ryborg ApS  
Grønnevej 2B, Gravens  
6040 Egtved*

*CVR-nr: 87 27 39 11*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2016 - 30. juni 2017*

*(38. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/11 2017

---

Dirigent

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 5 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 6 |
| Ledelsesberetning .....   | 7 |

**Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse .....        | 8  |
| Balance .....                  | 9  |
| Noter .....                    | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 13 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ryborg ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 15. november 2017

**Direktion**

Hannah Ryborg

**Til den daglige ledelse i Ryborg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ryborg ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vojens, den 15. november 2017

ND REVISION VOJENS  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR 31611962

Carsten Feidenhansl HD  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>      | Ryborg ApS<br>Grønnevej 2B, Gravens<br>6040 Egtved                                       |
|                       | Telefon: 28 26 83 03<br>E-mail: h.ryborg@yahoo.dk  |
|                       | CVR-nr.: 87 27 39 11<br>Regnskabsår: 1. juli - 30. juni                                  |
| <b>Direktion</b>      | Hannah Ryborg  |
| <b>Pengeinstitut</b>  | Handelsbanken<br>Flegborg 6<br>7100 Vejle  |
| <b>Revisor</b>        | ND REVISION VOJENS<br>registreret revisionsanpartsselskab<br>Østergade 28<br>6500 Vojens |
| <b>Ejerforhold</b>    | Hannah Ryborg, Ribevej 133, Østed, 7100 Vejle  |
| <b>Hovedaktivitet</b> | Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt formueadministration                 |

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år hovedsageligt bestået i udlejning af fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK 10.783. Balancen viser en egenkapital på DKK 615.982.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

|  | 2016/17       | 2015/16<br>kr. 1000 |
|--|---------------|---------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>   | <b>90.191</b> | <b>85</b>           |
| Personaleomkostninger.....   | -60.000       | -42                 |
| 1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -20.035       | -20                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT .....</b>  | <b>10.156</b> | <b>23</b>           |
| Andre finansielle indtægter .....  | 12.053        | 5                   |
| Andre finansielle omkostninger.....  | -2.792        | -6                  |
| <b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>   | <b>19.417</b> | <b>22</b>           |
| 2 Skat af årets resultat.....  | -8.634        | -2                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>  | <b>10.783</b> | <b>20</b>           |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                   |               |                     |
| Overført resultat.....   | 10.783        | 20                  |
| <b>DISPONERET I ALT .....</b>  | <b>10.783</b> | <b>20</b>           |

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
AKTIVER

|  | 2017           | 2016<br>kr. 1000 |
|--|----------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                      | 740.370        | 761              |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....          | <b>740.370</b> | <b>761</b>       |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                     | <b>740.370</b> | <b>761</b>       |
| <br>   |                |                  |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer ..... | 32.037         | 0                |
| <b>Varebeholdninger</b> .....                  | <b>32.037</b>  | <b>0</b>         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....      | 88.941         | 81               |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....     | <b>88.941</b>  | <b>81</b>        |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....              | <b>31.407</b>  | <b>77</b>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                 | <b>152.385</b> | <b>158</b>       |
| <br>   |                |                  |
| <b>AKTIVER</b> .....                           | <b>892.755</b> | <b>919</b>       |



BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

|  | 2017           | 2016<br>kr. 1000 |
|--|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 200.000        | 200              |
| Reserve for opskrivninger .....                            | 194.020        | 194              |
| Overført resultat.....                                     | 221.962        | 211              |
| <b>3 EGENKAPITAL.....</b>                                  | <b>615.982</b> | <b>605</b>       |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 88.800         | 85               |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                        | <b>88.800</b>  | <b>85</b>        |
| Prioritetsgæld.....  | 104.876        | 135              |
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>104.876</b> | <b>135</b>       |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 30.400         | 30               |
| Selskabsskat.....  | 9.314          | 13               |
| Anden gæld.....  | 43.383         | 51               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>83.097</b>  | <b>94</b>        |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>187.973</b> | <b>229</b>       |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>892.755</b> | <b>919</b>       |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>             |                |                  |

## NOTER

|   | 2017                 | 2016<br>kr. 1000 |
|---|----------------------|------------------|
| <b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>          |                      |                  |
| Bygninger .....   | 20.035               | 20               |
|   | <u>20.035</u>        | <u>20</u>        |
| <b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b> | <b><u>20.035</u></b> | <b><u>20</u></b> |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>   |                      |                  |
| Skat af årets resultat.....   | 4.202                | 5                |
| Regulering af udskudt skat .....  | 4.500                | -3               |
| Regulering af tidligere års skat.....   | -68                  | 0                |
|   | <u>8.634</u>         | <u>2</u>         |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b>   | <b><u>8.634</u></b>  | <b><u>2</u></b>  |

|                                 | Primo          | Forslag til<br>resultat-<br>disponering | Ultimo         |
|---------------------------------|----------------|---|----------------|
| <b>3 Egenkapital</b>            |                |   |                |
| Virksomhedskapital .....        | 200.000        | 0                                       | 200.000        |
| Reserve for opskrivninger ..... | 194.020        | 0                                       | 194.020        |
| Overført resultat.....          | 211.179        | 10.783                                  | 221.962        |
|                                 | <u>605.199</u> | <u>10.783</u>                           | <u>615.982</u> |

|  | Gæld i alt<br>primo | Gæld i alt<br>ultimo | Kortfristet<br>andel | Restgæld efter<br>5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                     |                      |                      |                        |
| Prioritetsgæld .....                     | 165.233             | 135.276              | 30.400               | 0                      |
|  | <u>165.233</u>      | <u>135.276</u>       | <u>30.400</u>        | <u>0</u>               |

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 135.276 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 740.370 DKK. Seneste offentlige vurdering udgør 1.000.000 DKK.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Ryborg ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet 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.

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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 deklareres.

### **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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Brugstid

Bygninger 20-50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**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.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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