

RYS INVEST ApS

Granskovvej 15, 7900 Nykøbing M
CVR-nr. 30 91 65 30

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.22

Jesper Johansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

Selskabet

RYS INVEST ApS
Granskovvej 15
7900 Nykøbing M
Hjemsted: Nykøbing M
CVR-nr.: 30 91 65 30
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jesper Johansen

Bestyrelse

Jesper Johansen, formand
Heidi Larsen Johansen, medlem
Søren Bernhard Lausten Torp, medlem

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for RYS INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing M, den 30. juni 2022

Direktionen

Jesper Johansen

Bestyrelsen

Jesper Johansen
Formand

Heidi Larsen Johansen

Søren Bernhard Lausten Torp

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i RYS INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RYS INVEST ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 30. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Olesen Furbo

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32204

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -25.967 mod DKK -23.792 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK -529.666.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt og er negativ med DKK 529.666 den 31. december 2021. Selskabet forventer dog at kunne forsætte den daglige drift, da finansieringen foregår via mellemregning med anpartshaver, og der er tilsagn herfra om fortsat finansiering.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2021 DKK	2020 DKK
	Bruttofortjeneste	13.094	15.824
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.855	-9.855
	Resultat af primær drift	3.239	5.969
2	Finansielle omkostninger	-36.530	-35.963
	Resultat før skat	-33.291	-29.994
	Skat af årets resultat	7.324	6.202
	Årets resultat	-25.967	-23.792
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-25.967	-23.792
	I alt	-25.967	-23.792

Note	AKTIVER	31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	1.089.242	1.099.097
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.089.242	1.099.097
	Anlægsaktiver i alt	1.089.242	1.099.097
	Udskudt skatteaktiv	101.785	94.461
	Andre tilgodehavender	0	1.226
	Tilgodehavender i alt	101.785	95.687
	Omsætningsaktiver i alt	101.785	95.687
	Aktiver i alt	1.191.027	1.194.784

PASSIVER			
		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	-655.666	-629.699
	Egenkapital i alt	-529.666	-503.699
3	Gæld til realkreditinstitutter	286.809	314.140
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	286.809	314.140
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	31.000	31.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	27.900	17.027
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	19.500
	Anden gæld	1.355.484	1.316.816
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.433.884	1.384.343
	Gældsforpligtelser i alt	1.720.693	1.698.483
	Passiver i alt	1.191.027	1.194.784
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	126.000	-629.699	-503.699
Forslag til resultatdisponering	0	-25.967	-25.967
Saldo pr. 31.12.21	126.000	-655.666	-529.666

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt og er negativ med DKK 529.666 den 31. december 2021. Selskabet forventer dog at kunne forsætte den daglige drift, da finansieringen foregår via mellemregning med anpartshaver, og der er tilsagn herfra om fortsat finansiering.

	2021 DKK	2020 DKK
--	-------------	-------------

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	25.746	25.114
Renteomkostninger i øvrigt	1.090	415
Øvrige finansielle omkostninger	9.694	10.434
Øvrige finansielle omkostninger	10.784	10.849
I alt	36.530	35.963

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	31.000	190.000	317.809	345.140
I alt	31.000	190.000	317.809	345.140

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 336 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.089.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne rea-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

liseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.