

Realmaeglerne Ryberg og Thorsbro ApS  
Storegade 23  
4780 Stege

Dans Daniel Hansen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

CVR-nr. 36068868

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2025 - 31. december 2025

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. maj 2026

\_\_\_\_\_  
Nicolaj Beckmann Thorsbro  
Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS  
Storegade 23  
4780 Stege

CVR-nr.: 36068868

Stiftet: 20. august 2014

Kommune: Vordingborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Martin Ryberg Larsen  
Nicolaj Beckmann Thorsbro

Pengeinstitut: Møns Bank A/S  
Storegade 29  
4780 Stege

Revisor: ReviVision  
Storegade 1  
4780 Stege  
CVR nr.: 76893713

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 12. maj 2026

Direktion

Martin Ryberg Larsen

Nicolaj Beckmann Thorsbro

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAI

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Stege, den 12. maj 2026

ReviVision  
CVR nr.: 76893713

Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

#### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

#### 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 deklarerer.

#### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden er administrationsvirksomheden for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til salgsværdi på balancedagen.

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	1.893.005	1.048.939
Distributionsomkostninger.....	-294.056	-214.574
Administrationsomkostninger.....	-437.755	-431.226
Andre driftsindtægter.....	11.368	6.633
	1.172.562	409.772
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	46.979	18.792
Andre finansielle indtægter.....	1.647	1.634
Andre finansielle omkostninger.....	-325	-387
	1.220.863	429.811
Resultat før skat .....	1.220.863	429.811
Skat af årets resultat.....	-269.764	-95.744
	951.099	334.067
Årets resultat.....	951.099	334.067
Foreslået udbytte.....	950.000	330.000
Overført resultat.....	1.099	4.067
	951.099	334.067
Forslag til resultatdisponering.....	951.099	334.067

BALANCE PR. 31. december 2025  
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Indretning af lejede lokaler.....	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.491.426	580.191
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	67.750	66.500
Deposita.....	29.572	29.572
Finansielle anlægsaktiver.....	1.588.748	676.263
Anlægsaktiver.....	1.588.748	676.263
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	76.903	75.512
Andre tilgodehavender.....	7.158	7.103
Tilgodehavender.....	84.061	82.615
Likvide beholdninger.....	970.444	770.411
Omsætningsaktiver.....	1.054.505	853.026
Aktiver.....	2.643.253	1.529.289

BALANCE PR. 31. december 2025  
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	189.535	188.436
Foreslået udbytte.....	950.000	330.000
	1.219.535	598.436
Egenkapital.....		
Selskabsskat.....	269.764	95.744
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	1.153.954	835.109
	1.423.718	930.853
Kortfristede gældsforpligtigelser.....		
Passiver.....	2.643.253	1.529.289

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Andre forpligtelser
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo.....	80.000	80.000
Overført overskud eller tab, primo.....	188.436	184.369
Årets resultat.....	1.099	4.067
Overført overskud eller tab, ultimo.....	189.535	188.436
Foreslået udbytte, primo.....	330.000	220.000
Foreslået udbytte.....	950.000	330.000
Udloddet udbytte.....	-330.000	-220.000
Foreslået udbytte, ultimo.....	950.000	330.000
Egenkapital.....	1.219.535	598.436

## NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK

### 1 Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med ejendomshandel.

### 2 Antal personer beskæftiget

Antal ansatte.....	<u>4</u>	<u>4</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>4</u>	<u>4</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter for udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 4 Andre forpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakter vedr. driftsmidler med resterende forpligtelse på i alt kr. 9.882 pr. statusdag.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 180.000.  
Huslejeforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør kr. 180.000.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.