Rygaard Ejendomme A/S

CVR-nr. 28 29 77 85

Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. september 2014.

Helle Rygaard-Andersen
Dirigent

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
DK-7430 Ikast
Tlf. 97 15 40 22
Fax 97 25 10 04
ikast@partner-revision.dk
CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Rygaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 24. september 2014

Direktion

Jørn B. Rygaard

Bestyrelse

Helle Rygaard-Andersen
formand

Jørn B. Rygaard

Gert Rygaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Rygaard Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rygaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 24. september 2014

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rygaard Ejendomme A/S Nordhavnsvej 28 8500 Grenaa	
	CVR-nr.:	28 29 77 85
	Stiftet:	16. december 2004
	Hjemsted:	Norddjurs
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Helle Rygaard-Andersen, formand Jørn B. Rygaard Gert Rygaard	
Direktion	Jørn B. Rygaard	
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast	
Bankforbindelse	Djursland Bank A/S Torvet 5-7 8500 Grenaa	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.142 t.kr. mod 1.807 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rygaard Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætning (lejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger
Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat
Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2013/14	2012/13
	Nettoomsætning	5.018.046	4.919.653
	Andre driftsindtægter	248.476	0
	Andre eksterne omkostninger	-143.349	-156.112
	Bruttoresultat	**5.123.173**	**4.763.541**
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-836.917	-1.077.171
	Driftsresultat	**4.286.256**	**3.686.370**
1	Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	80.268	83.254
	Andre finansielle indtægter	76	0
	Andre finansielle omkostninger	-1.561.611	-1.757.482
	Resultat før skat	**2.804.989**	**2.012.142**
2	Skat af årets resultat	-662.726	-205.100
	Årets resultat	**2.142.263**	**1.807.042**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	2.142.263	1.807.042
	Disponeret i alt	**2.142.263**	**1.807.042**

Balance 30. juni

Aktiver

Note		2014	2013
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	39.774.416	39.921.333
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	39.774.416	39.921.333
	Anlægsaktiver i alt	**39.774.416**	**39.921.333**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	4.772.896	4.131.294
	Andre tilgodehavender	478.476	0
	Tilgodehavender i alt	5.251.372	4.131.294
	Omsætningsaktiver i alt	**5.251.372**	**4.131.294**
	Aktiver i alt	**45.025.788**	**44.052.627**

Balance 30. juni

Passiver

Note		2014	2013
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
6	Overført resultat	12.592.474	10.038.063
	Egenkapital i alt	**13.592.474**	**11.038.063**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	2.376.797	2.184.900
	Hensatte forpligtelser i alt	**2.376.797**	**2.184.900**
	Gældsforpligtelser		
7	Gæld til realkreditinstitutter	0	14.951.313
8	Gæld til pengeinstitutter	11.225.390	12.718.640
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.225.390	27.669.953
	Kortfristet del af langfristet gæld	16.468.894	1.493.240
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	266.725
	Selskabsskat	608.213	477.450
	Anden gæld	754.020	372.764
	Periodeafgrænsningsposter	0	549.532
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.831.127	3.159.711
	Gældsforpligtelser i alt	**29.056.517**	**30.829.664**
	Passiver i alt	**45.025.788**	**44.052.627**

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

11 Nærtstående parter

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2013/14	2012/13
	Årets resultat	4.286.256	3.686.370
12	Reguleringer	836.917	1.077.171
13	Ændring i driftskapital	-1.005.547	-1.338.513
	Pengestrømme fra drift før finansielle poster	4.117.626	3.425.028
	Renteindbetalinger og lignende	80.344	83.254
	Renteudbetalinger og lignende	-1.561.611	-1.757.482
	Pengestrøm fra ordinær drift	2.636.359	1.750.800
	Betalt selskabsskat	-477.450	-266.725
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	**2.158.909**	**1.484.075**
	Køb af materielle anlægsaktiver	-690.000	-679.250
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	**-690.000**	**-679.250**
	Optagelse af langfristet gæld	0	14.958.500
	Afdrag på langfristet gæld	-1.468.909	-15.763.326
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	**-1.468.909**	**-804.826**
	Ændring i likvider	**0**	**-1**
	Likvider 1. juli	0	1
	Likvider 30. juni	**0**	**0**
	Likvider		
	Likvider 30. juni	**0**	**0**

Noter

		2013/14	2012/13
1.	**Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed**		
	Renter, Rygaard Transport & Logistic A/S	80.268	83.254
		80.268	**83.254**
2.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	608.213	477.450
	Årets regulering af udskudt skat	191.897	161.500
	Skat vedrørende egenkapitalbevægelser	-137.384	-135.950
	Ændring i udskudt skat som følge af ændret skatteprocent	0	-297.900
		662.726	**205.100**
3.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. juli	46.703.943	46.024.693
	Tilgang i årets løb	690.000	679.250
	Kostpris 30. juni	**47.393.943**	**46.703.943**
	Af- og nedskrivninger 1. juli	-6.782.610	-5.952.074
	Årets af-/nedskrivninger	-836.917	-830.536
	Af- og nedskrivninger 30. juni	**-7.619.527**	**-6.782.610**
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**39.774.416**	**39.921.333**
4.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. juli	3.511.585	3.511.585
	Kostpris 30. juni	**3.511.585**	**3.511.585**
	Af- og nedskrivninger 1. juli	-3.511.585	-3.264.950
	Årets af-/nedskrivninger	0	-246.635
	Af- og nedskrivninger 30. juni	**-3.511.585**	**-3.511.585**

Noter

		30/6 2014	30/6 2013
5.	**Aktiekapital**		
	Aktiekapital 1. juli	1.000.000	1.000.000
		1.000.000	**1.000.000**
	Aktiekapitalen består af 1.000 aktier á 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
6.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. juli	10.038.063	7.823.168
	Årets overførte overskud eller underskud	2.142.263	1.807.042
	Regulering af renteswap til dagsværdi	549.532	543.803
	Skat af egenkapitalbevægelser	-137.384	-135.950
		12.592.474	**10.038.063**
7.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	FIH-lån, nom. 15.000.000, udløb d. 28/2 2015	15.000.000	15.000.000
	Låneomkostninger	-24.346	-48.687
		14.975.654	14.951.313
	Heraf forfalder inden for 1 år	-14.975.654	0
		0	**14.951.313**
8.	**Gæld til pengeinstitutter**		
	Djurslands Bank	10.706.940	11.580.980
	Djurslands Bank	2.011.690	2.630.900
		12.718.630	14.211.880
	Heraf forfalder inden for 1 år	-1.493.240	-1.493.240
		11.225.390	**12.718.640**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.252.430	6.745.680

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitut, 27.694 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve nom. 39.400 t.kr. med pant i materielle anlægsaktiver. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 39.774 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Rygaard Holding, Grenaa A/S som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Rygaard Holding, Grenaa A/S, Nordhavnsvej 28, 8500 Grenaa

	2013/14	2012/13
12. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	836.917	1.077.171
	836.917	**1.077.171**
13. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-1.120.078	-1.607.308
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	114.531	268.795
	-1.005.547	**-1.338.513**