

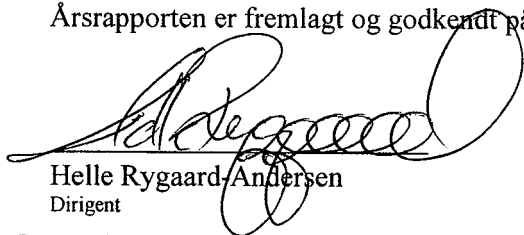
Rygaard Ejendomme A/S

CVR-nr. 28 29 77 85

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. september 2013.



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

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Rygaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

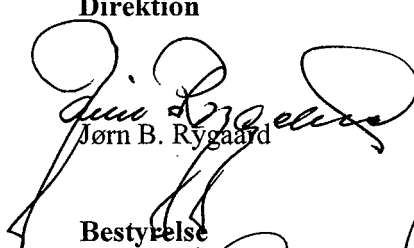
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

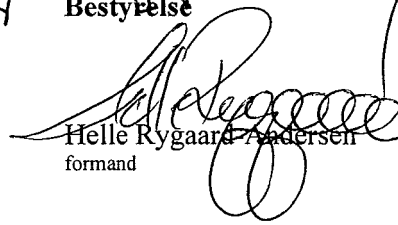
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

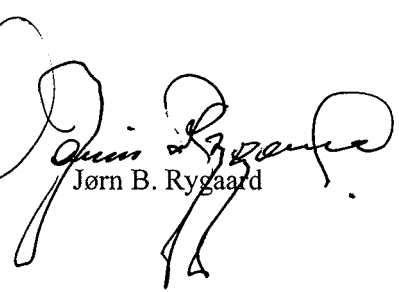
Grenaa, den 16. september 2013

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 2012 - 30. juni 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 16. september 2013

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 1.807 t.kr. mod 1.288 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.

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 årsregnskabet 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.

Resultater af fremtidige transaktioner 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. Resultater af fremtidige transaktioner 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, 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 posterings 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 sambeskatte 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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

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	2012/13	2011/12
Nettoomsætning	4.919.653	4.823.189
Andre eksterne omkostninger	-156.112	-153.168
Bruttoresultat	4.763.541	4.670.021
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.077.171	-1.299.536
Resultat før finansielle poster	3.686.370	3.370.485
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	83.254	50.821
Andre finansielle omkostninger	-1.757.482	-1.704.331
Resultat før skat	2.012.142	1.716.975
2 Skat af årets resultat	-205.100	-429.139
Årets resultat	1.807.042	1.287.836
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.807.042	1.287.836
Disponeret i alt	1.807.042	1.287.836

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	39.921.333	40.072.619
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	246.635
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>39.921.333</u>	<u>40.319.254</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>39.921.333</u>	<u>40.319.254</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	4.131.294	2.523.986
	Tilgodehavender i alt	<u>4.131.294</u>	<u>2.523.986</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.131.294</u>	<u>2.523.987</u>
	Aktiver i alt	<u>44.052.627</u>	<u>42.843.241</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
5	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
6	Overført resultat	10.038.063	7.823.168
	Egenkapital i alt	11.038.063	8.823.168
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	2.184.900	2.321.300
	Hensatte forpligtelser i alt	2.184.900	2.321.300
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	14.951.313	28.824.019
	Gæld til pengeinstitutter	12.718.640	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.669.953	28.824.019
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.493.240	1.144.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	266.725	0
	Selskabsskat	477.450	266.725
	Anden gæld	372.764	370.694
	Periodeafgrænsningsposter	549.532	1.093.335
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.159.711	2.874.754
	Gældsforpligtelser i alt	30.829.664	31.698.773
	Passiver i alt	44.052.627	42.843.241
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			
10 Nærtstående parter			

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Resultat før finansielle poster	3.686.370	3.370.485
Afskrivninger	1.077.171	1.299.536
Ændring i tilgodehavender	-1.607.308	-1.553.062
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	268.795	6.905
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	3.425.028	3.123.864
Renteindbetalinger og lignende	83.254	50.821
Renteudbetalinger og lignende	-1.757.482	-1.704.331
Betalt selskabsskat	-266.725	-383.513
Pengestrømme fra driftsaktivitet	1.484.075	1.086.841
Køb af materielle anlægsaktiver	-679.250	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-679.250	0
Optagelse af langfristet gæld	14.958.500	0
Afdrag på langfristet gæld	-15.763.326	-1.087.034
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-804.826	-1.087.034
Ændring i likvider	-1	-193
Likvider 1. juli	1	194
Likvider 30. juni	0	1
 Likvider		
Likvide beholdninger	0	1
Likvider 30. juni	0	1

Noter

	2012/13	2011/12
1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed		
Renter, Rygaard Transport & Logistic A/S	83.254	50.821
	83.254	50.821
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	477.450	266.725
Årets regulering af udskudt skat	161.500	113.000
Skat vedrørende egenkapitalbevægelser	-135.950	49.414
Ændring i udskudt skat som følge af ændret skatteprocent	-297.900	0
	205.100	429.139
	30/6 2013	30/6 2012
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	46.024.693	46.024.693
Tilgang i årets løb	679.250	0
Kostpris 30. juni	46.703.943	46.024.693
Nedskrivninger 1. juli	-5.952.074	-5.100.103
Årets af-/nedskrivninger	-830.536	-851.971
Nedskrivninger 30. juni	-6.782.610	-5.952.074
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	39.921.333	40.072.619
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012	45.000.000	49.500.000

Noter

	30/6 2013	30/6 2012		
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	-3.264.950	-2.817.385		
Årets af-/nedskrivninger	-246.635	-447.565		
Af- og nedskrivninger 30. juni	-3.511.585	-3.264.950		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	246.635		
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. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli	7.823.168	6.683.572		
Årets overførte overskud eller underskud	1.807.042	1.287.836		
Regulering af renteswap til dagsværdi	543.803	-197.654		
Skat af egenkapitalbevægelser	-135.950	49.414		
	10.038.063	7.823.168		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2013	Gæld i alt 30/6 2012
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	14.951.313	29.968.019
Gæld til pengeinstitutter	1.493.240	6.745.680	14.211.880	0
	1.493.240	6.745.680	29.163.193	29.968.019

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitut, 29.163 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve nom. 39.400 t.kr. med pant i materielle anlægsaktiver. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 39.921 t.kr.

9. 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.

10. 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