

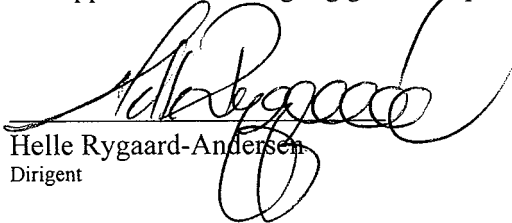
Rygaard Ejendomme A/S

CVR-nr. 28 29 77 85

Årsrapport

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2012.



Helle Rygaard-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Rygaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

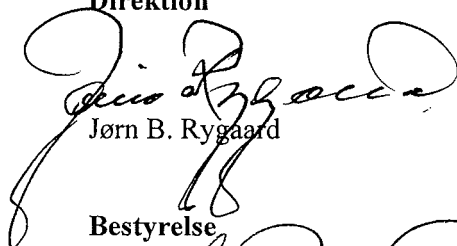
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 2. oktober 2012

Direktion

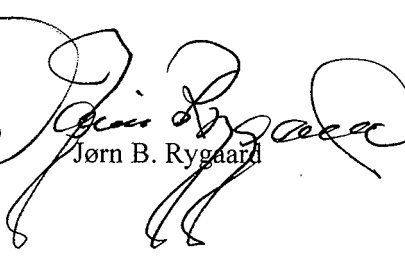


Jørn B. Rygaard

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 2011 - 30. juni 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 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 2. oktober 2012

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 1.288 t.kr. mod 1.106 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabets 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 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. Resultater 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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 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.

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.

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	2011/12	2010/11
Nettoomsætning	4.823.189	4.728.618
Andre eksterne omkostninger	-153.168	-143.392
Bruttoresultat	4.670.021	4.585.226
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.299.536	-1.316.481
Resultat før finansielle poster	3.370.485	3.268.745
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	50.821	0
Andre finansielle indtægter	0	752
2 Andre finansielle omkostninger	-1.704.331	-1.795.291
Resultat før skat	1.716.975	1.474.206
3 Skat af årets resultat	-429.139	-368.597
Årets resultat	1.287.836	1.105.609
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.287.836	1.105.609
Disponeret i alt	1.287.836	1.105.609

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	40.072.619	40.924.590
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>246.635</u>	<u>694.200</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.319.254</u>	<u>41.618.790</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>40.319.254</u>	<u>41.618.790</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>2.523.986</u>	<u>970.924</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.523.986</u>	<u>970.924</u>
	Likvide beholdninger	<u>1</u>	<u>194</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.523.987</u>	<u>971.118</u>
	Aktiver i alt	<u>42.843.241</u>	<u>42.589.908</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
6	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
7	Overført resultat	7.823.168	6.683.572
	Egenkapital i alt	8.823.168	7.683.572
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	2.321.300	2.208.300
	Hensatte forpligtelser i alt	2.321.300	2.208.300
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	28.824.019	30.032.107
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	28.824.019	30.032.107
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.144.000	1.022.946
	Selskabsskat	266.725	383.513
	Anden gæld	370.694	363.789
	Periodeafgrænsningsposter	1.093.335	895.681
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.874.754	2.665.929
	Gældsforpligtelser i alt	31.698.773	32.698.036
	Passiver i alt	42.843.241	42.589.908
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
10 Eventualposter			
11 Nærtstående parter			

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2011/12	2010/11
Resultat før finansielle poster	3.370.485	3.268.745
Afskrivninger	1.299.536	1.316.481
Ændring i tilgodehavender	-1.553.062	-970.924
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	6.905	-5.886.731
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	3.123.864	-2.272.429
Renteindbetalinger og lignende	50.821	752
Renteudbetalinger og lignende	-1.704.331	-1.795.291
Betalt selskabsskat	-383.513	272.356
Pengestrømme fra driftsaktivitet	1.086.841	-3.794.612
Afdrag på langfristet gæld	-1.087.034	-1.205.194
Kapitalforhøjelse	0	5.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.087.034	3.794.806
Ændring i likvider	-193	194
Likvider 1. juli	194	0
Likvider 30. juni	1	194
Likvider		
Likvide beholdninger	1	194
Likvider 30. juni	1	194

Noter

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed		
Renter, Rygaard Transport & Logistic A/S	<u>50.821</u>	<u>0</u>
	<u>50.821</u>	<u>0</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, Rygaard Transport & Logistic A/S	0	61.665
Andre renteomkostninger	<u>1.704.331</u>	<u>1.733.626</u>
	<u>1.704.331</u>	<u>1.795.291</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	266.725	383.513
Årets regulering af udskudt skat	113.000	122.300
Skat vedrørende egenkapitalbevægelser	<u>49.414</u>	<u>-137.216</u>
	<u>429.139</u>	<u>368.597</u>
	<u>30/6 2012</u>	<u>30/6 2011</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	<u>46.024.693</u>	<u>46.024.693</u>
Kostpris 30. juni	<u>46.024.693</u>	<u>46.024.693</u>
Nedskrivninger 1. juli	-5.100.103	-4.237.151
Årets af-/nedskrivninger	<u>-851.971</u>	<u>-862.952</u>
Nedskrivninger 30. juni	<u>-5.952.074</u>	<u>-5.100.103</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>40.072.619</u>	<u>40.924.590</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2011	<u>49.500.000</u>	<u>49.500.000</u>

Noter

	30/6 2012	30/6 2011		
5. 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	-2.817.385	-2.363.856		
Årets af-/nedskrivninger	-447.565	-453.529		
Af- og nedskrivninger 30. juni	-3.264.950	-2.817.385		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	246.635	694.200		
6. Aktiekapital				
Aktiekapital 1. juli	1.000.000	500.000		
Kontant kapitaludvidelse	0	500.000		
	1.000.000	1.000.000		
Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli	6.683.572	666.317		
Årets overførte overskud eller underskud	1.287.836	1.105.609		
Regulering af renteswap til dagsværdi	-197.654	548.862		
Skat af egenkapitalbevægelser	49.414	-137.216		
Overkurs ved kapitaludvidelse	0	4.500.000		
	7.823.168	6.683.572		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2012	Gæld i alt 30/6 2011
Gæld til realkreditinstitutter	1.144.000	8.689.413	29.968.019	31.055.053
	1.144.000	8.689.413	29.968.019	31.055.053

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitut, 30.146 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve nom. 39.400 t.kr. med pant i materielle anlægsaktiver. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 40.319 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

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