

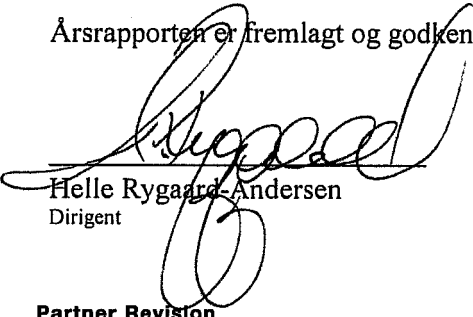
Rygaard Ejendomme A/S
Nordhavnsvej 28, 8500 Grenå

CVR-nr. 10 64 61 89

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/9 2016



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 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Rygaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

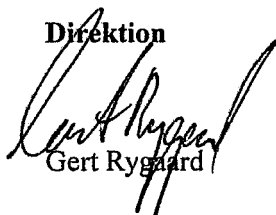
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

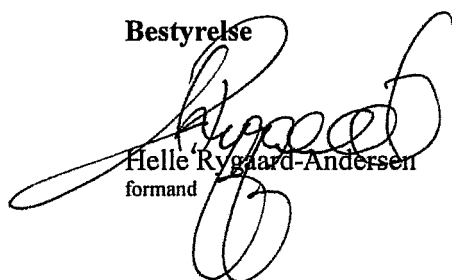
Grenå, den 30. september 2016

Direktion

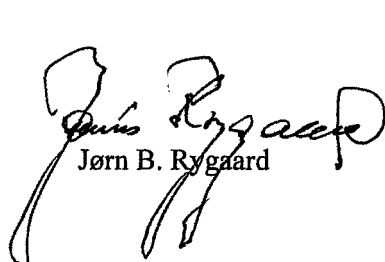


Gert Rygaard

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 2015 - 30. juni 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

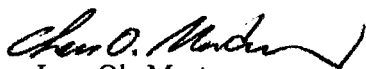
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 30. september 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rygaard Ejendomme A/S Nordhavnsvej 28 8500 Grenå
	Telefon: 87588000
	CVR-nr.: 10 64 61 89
	Stiftet: 6. marts 1987
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Helle Rygaard-Andersen, formand Jørn B. Rygaard Gert Rygaard
Direktion	Gert Rygaard
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Djurslands Bank A/S, Torvet 5-7, 8500 Grenaa
Modervirksomhed	Rygaard Holding, Grenaa A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rygaard Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 trinvis 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, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsætning	2.699.443	2.581.908
Andre eksterne omkostninger	-411.696	-524.042
Bruttoresultat	2.287.747	2.057.866
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-473.311	-440.811
Resultat før finansielle poster	1.814.436	1.617.055
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	25.486	72.176
Andre finansielle omkostninger	-240.163	-150.701
Resultat før skat	1.599.759	1.538.530
1 Skat af årets resultat	-351.776	-364.265
Årets resultat	1.247.983	1.174.265
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.247.983	1.174.265
Disponeret i alt	1.247.983	1.174.265

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	13.468.826	13.942.137
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.468.826</u>	<u>13.942.137</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.468.826</u>	<u>13.942.137</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	208.334	0
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	282.060	4.806.216
Andre tilgodehavender	75.753	75.753
Tilgodehavender i alt	<u>566.147</u>	<u>4.881.969</u>
Likvide beholdninger	1.498.032	0
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.064.179</u>	<u>4.881.969</u>
Aktiver i alt	<u>15.533.005</u>	<u>18.824.106</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Aktiekapital	600.000	600.000
4 Reserve for opskrivninger	897.450	897.450
5 Overført resultat	10.888.470	9.640.487
Egenkapital i alt	12.385.920	11.137.937
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.425.000	2.487.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.425.000	2.487.000
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til pengeinstitutter	0	3.450.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	3.450.000
Kortfristet del af langfristet gæld	0	600.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	582.000
Selskabsskat	413.776	399.265
Anden gæld	292.309	167.904
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	722.085	1.749.169
Gældsforpligtelser i alt	722.085	5.199.169
Passiver i alt	15.533.005	18.824.106
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		
9 Nærtstående parter		

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Årets resultat	1.247.983	1.174.265
10 Reguleringer	1.039.764	883.601
11 Ændring i driftskapital	3.874.227	-600.919
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	6.161.974	1.456.947
Renteindbetalinger og lignende	25.486	72.176
Renteudbetalinger og lignende	-240.163	-150.701
Pengestrøm fra ordinær drift	5.947.297	1.378.422
Betalt selskabsskat	-399.265	-453.422
Pengestrømme fra driftsaktivitet	5.548.032	925.000
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-325.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	-325.000
Afdrag på langfristet gæld	-4.050.000	-600.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-4.050.000	-600.000
Ændring i likvider	1.498.032	0
Likvider 30. juni	1.498.032	0
Likvider		
Likvide beholdninger	1.498.032	0
Likvider 30. juni	1.498.032	0

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	413.776	399.265
Årets regulering af udskudt skat	-62.000	-35.000
	<u>351.776</u>	<u>364.265</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	23.506.865	23.181.864
Tilgang i årets løb	0	325.001
Kostpris 30. juni	<u>23.506.865</u>	<u>23.506.865</u>
Opskrivninger 1. juli	1.246.460	1.246.460
Opskrivninger 30. juni	<u>1.246.460</u>	<u>1.246.460</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-10.811.188	-10.370.377
Årets af-/nedskrivninger	-473.311	-440.811
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>-11.284.499</u>	<u>-10.811.188</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>13.468.826</u>	<u>13.942.137</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. juli	600.000	600.000
	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Aktiekapitalen er fordelt i aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. juli	897.450	897.450
	<u>897.450</u>	<u>897.450</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	9.640.487	8.466.222
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.247.983</u>	<u>1.174.265</u>
	<u>10.888.470</u>	<u>9.640.487</u>
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til Djurslands Bank	<u>0</u>	<u>4.050.000</u>
	0	4.050.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-600.000</u>
	<u>0</u>	<u>3.450.000</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst skadesløsbreve nom. 17.300 t.kr. med pant i selskabets ejendomsportefølje, der har en regnskabsmæssig værdi på i alt 13.468 t.kr.		
Skadesløsbrevene er ikke sikkerhedsstillet for gæld.		

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet lejeforpligtelse på 356 t.kr. årligt vedrørende leje af grund, hvorpå selskabets bygninger er opført. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel, dog tidligst fra udlejers side til ophør den 31/12 2030.

Lejemålet skal i henhold til lejekontrakten afleveres ryddet for bygninger, fundamenter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rygaard Holding, Grenaa A/S som administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Rygaard Holding, Grenaa A/S som administrationselskab 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.

9. 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.

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
10. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	473.311	440.811
Finansiell indtægt fra tilknyttet virksomhed	-25.486	-72.176
Andre finansielle omkostninger	240.163	150.701
Skat af årets resultat	351.776	364.265
	<u>1.039.764</u>	<u>883.601</u>
11. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	4.315.822	-1.055.550
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-441.595	454.631
	<u>3.874.227</u>	<u>-600.919</u>