

Kildebjerg Ry A/S
CVR-nr. 28505450
Rugaardsvej 5
8680 Ry

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2016

Dirigent

Navn: Jørn Ankær Thomsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kildebjerg Ry A/S
Rugaardsvej 5
8680 Ry

CVR-nr.: 28505450
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 70 22 90 66
Hjemmeside: www.kildebjerg-ry.dk
E-mail: post@kildebjerg-ry.dk

Bestyrelse

Jørn Ankær Thomsen, formand
Lars Vodsgaard
Lars Wallberg

Direktion

Jens Mastrup, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kildebjerg Ry A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 09.05.2016

Direktion

Jens Mastrup
direktør

Bestyrelse

Jørn Ankær Thomsen
formand

Lars Vodsgaard

Lars Wallberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kildebjerg Ry A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kildebjerg Ry A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 09.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Nygaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at medvirke til gennemførelsen af den helhedsplan for Kildebjerg Ry, der blev vedtaget af Ry Byråd den 15. juni 2004. Helhedsplanen omhandler tilvejebringelse af byggemodnede grunde til opførelse af erhvervs- og boligbyggeri over de kommende 20 år samt tilvejebringelse af arealer til områdets forsyning med fritids- og idrætsfaciliteter, herunder en golfbane.

Helhedsplanen for Kildebjerg Ry-området omfatter et areal på godt 160 ha. Kildebjerg Ry A/S har erhvervet det samlede areal, således helhedsplanen for Kildebjerg Ry kan gennemføres.

Helhedsplanen omfatter udvikling af i alt 4 faser. Fase Vest består af både boligbyggeri og byggeri til videnvirksomheder. Fase Midt og Fase Øst omfatter udelukkende boligbyggeri. Den fjerde fase er golfbanen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret 2015 solgt parcelhusgrunde og grunde til tæt-lav byggeri i Vestfasen. Alle boliggrunde i Vestfasen er dermed solgte.

I efteråret 2015 startede byggemodningen af den første etape af Midtfasen, hvor der sælges grund til tæt-lav byggeri. De første grunde er solgt i Midtfasen og indgår i salget for 2015.

Første del af byggemodningen i Østfasen startede i efteråret 2015. I første del af Østfasen skal der sælges parcelhusgrunde.

Resultatet for 2015 blev et overskud på 330 t.kr. Ledelsen af Kildebjerg Ry A/S er under de givne forudsætninger tilfredse med årets resultat. For det kommende år forventes et positivt driftsresultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og indtægter fra bortforpagtning af landbrugsjord.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris og regulering af forventede omkostninger til færdiggørelse af solgte grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner og lign. for virksomhedens medarbejdere, herunder bestyrelses honorar.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, tinglysningsomkostninger vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	2-5 år

Anvendt regnskabspraksis

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter beholdning af grunde og golfbane.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen for grundene med tillæg af købsomkostninger, byggemodningsomkostninger, fællesomkostninger ved tilvejebringelse og etablering af udstykningsområdet, Kildebjerg.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		17.304.090	10.605.900
Andre driftsindtægter		22.000	90.000
Vareforbrug		(11.257.239)	(8.152.768)
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.357.834)</u>	<u>(1.302.907)</u>
Bruttoresultat		4.711.017	1.240.225
Personaleomkostninger	1	(1.810.078)	(1.733.721)
Af- og nedskrivninger		<u>(66.095)</u>	<u>(85.159)</u>
Driftsresultat		2.834.844	(578.655)
Andre finansielle indtægter		150	286
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(2.406.614)</u>	<u>(2.045.653)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		428.380	(2.624.022)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(97.471)</u>	<u>574.412</u>
Årets resultat		<u>330.909</u>	<u>(2.049.610)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>330.909</u>	<u>(2.049.610)</u>
		<u>330.909</u>	<u>(2.049.610)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		227.844	244.214
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>227.844</u>	<u>244.214</u>
Andre tilgodehavender		254.969	54.969
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>254.969</u>	<u>54.969</u>
Anlægsaktiver		<u>482.813</u>	<u>299.183</u>
Råvarer og hjælpematerialer		84.404.121	81.192.992
Varebeholdninger		<u>84.404.121</u>	<u>81.192.992</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.162.613	7.224.475
Udskudt skat		513.920	611.391
Andre tilgodehavender		6.516.210	1.825.859
Tilgodehavende selskabsskat		0	28.000
Periodeafgrænsningsposter		42.114	37.125
Tilgodehavender		<u>14.234.857</u>	<u>9.726.850</u>
Likvide beholdninger		<u>36.633</u>	<u>564.533</u>
Omsætningsaktiver		<u>98.675.611</u>	<u>91.484.375</u>
Aktiver		<u>99.158.424</u>	<u>91.783.558</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	12.000.000	12.000.000
Overkurs ved emission		27.000.000	27.000.000
Overført overskud eller underskud		(1.699.218)	(2.030.127)
Egenkapital		<u>37.300.782</u>	<u>36.969.873</u>
Gæld til associerede virksomheder		10.000.000	10.000.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
Bankgæld		42.899.662	35.095.814
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.287.507	2.487.771
Anden gæld	7	7.670.473	7.230.100
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>51.857.642</u>	<u>44.813.685</u>
Gældsforpligtelser		<u>61.857.642</u>	<u>54.813.685</u>
Passiver		<u>99.158.424</u>	<u>91.783.558</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	12.000.000	27.000.000	(2.030.127)	36.969.873
Årets resultat	0	0	330.909	330.909
Egenkapital ultimo	12.000.000	27.000.000	(1.699.218)	37.300.782

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.588.192	1.505.074
Pensioner	184.853	188.233
Andre omkostninger til social sikring	12.439	14.333
Andre personaleomkostninger	24.594	26.081
	1.810.078	1.733.721
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.560.970	1.205.997
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	800.000	799.656
Øvrige finansielle omkostninger	45.644	40.000
	2.406.614	2.045.653
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	104.125	(639.686)
Effekt af ændrede skattesatser	(6.654)	65.274
	97.471	(574.412)
	2015	2014
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	893.753	63.541
Tilgange	49.725	0
Afgange	(181.580)	(63.541)
Kostpris ultimo	761.898	0
	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Af- og nedskrivninger primo	(649.539)	(63.541)
Årets afskrivninger	(66.095)	0
Tilbageførsel ved afgange	181.580	63.541
Af- og nedskrivninger ultimo	(534.054)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	227.844	0

Noter

			Andre tilgo- dehavender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			54.969
Tilgange			200.000
Kostpris ultimo			254.969
Regnskabsmæssig værdi ultimo			254.969
	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	12.000.000	1,00	12.000.000
	12.000.000		12.000.000
	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen			
Virksomhedskapital primo	12.000.000	10.000.000	10.000.000
Kapitalforhøjelse	0	2.000.000	0
Virksomhedskapital ultimo	12.000.000	12.000.000	10.000.000
		2015 kr.	2014 kr.
7. Anden gæld			
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.		73.937	49.920
Andre skyldige omkostninger		7.596.536	7.180.180
		7.670.473	7.230.100
		2015 kr.	2014 kr.
8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser			
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb		47.340	45.960

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
9. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	902.967	0
Eventualforpligtelser	<u>902.967</u>	<u>0</u>

Selskabet har herudover indgået aftale om at erhverve klubhuset beliggende på selskabets jord i 2017. Købesummen er aftalt til 5.200 t.kr.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld og gæld til associerede virksomheder er sikret ved ejerpantebrev, nominelt 40.000 t.kr. i varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets pantsatte varebeholdninger udgør 68.303 t.kr.

Der er over for selskabets bankforbindelse indgivet en hensigtserklæring om pantsætningsforbud af varebeholdninger, til en regnskabsmæssig værdi på 68.303 t.kr.

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8680 Ry

Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Dirch Passers Alle 27, 2. sal, 2000 Frederiksberg