

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Ry Bytorv A/S

Bakkelyvej 2
8680 Ry

CVR-nr. 30 17 44 37

Årsrapport 2015
(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Ry, den 26/4-16.



Sten Andersen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsepåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2015	9
Balance pr. 31. december 2015.....	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ry Bytorv A/S Bakkelyvej 2 8680 Ry	
	CVR-nr.:	30 17 44 37
	Etableret:	21. december 2006
	Hjemstedskommune:	Skanderborg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Erik Sindberg Sten Faarup Andersen Jan Højgaard Funder Frede Højgaard	
Direktion	Sten Faarup Andersen	
Revisor	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen Vestergade 165A 5700 Svendborg	

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Ry Bytorv A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 15. april 2016

Direktion



Sten Faarup Andersen

Bestyrelse



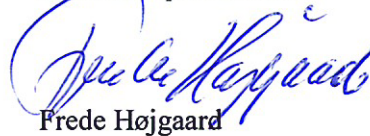
Erik Sindberg



Jan Højgaard Funder



Sten Faarup Andersen



Frede Højgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Ry Bytorv A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ry Bytorv A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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.

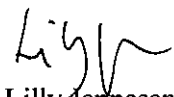
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 15. april 2016

RevisorGruppen
v/Lilly Jeppesen
CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen
Registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Ry Bytorv A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle indtægter og omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, administration, tab på tilgodehavender m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt forskydning i 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Egenkapital - udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat		1.342.369	1.466.017
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-376.260	-375.413
Resultat af primær drift		966.109	1.090.604
Andre finansielle indtægter		964	32.820
Finansielle omkostninger	1	-636.833	-587.170
Resultat før skat		330.240	536.254
Skat af årets resultat		-73.000	-124.000
Årets resultat		257.240	412.254
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		257.240	412.254
I alt		257.240	412.254

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>44.373.581</u>	<u>44.710.381</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>44.373.581</u>	<u>44.710.381</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>44.373.581</u>	<u>44.710.381</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	45.711
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>74.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>119.711</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>119.711</u>
Aktiver i alt		<u>44.373.581</u>	<u>44.830.092</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Selskabskapital		1.001.000	1.001.000
Overført resultat		11.222.100	10.964.860
Egenkapital i alt	3	12.223.100	11.965.860
Hensættelse til udskudt skat		1.012.000	939.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.012.000	939.000
Gæld til kreditinstitutter	4	18.795.277	19.192.585
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.795.277	19.192.585
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		430.000	460.000
Kreditinstitutter i øvrigt		164.190	164.190
Gæld til pengeinstitutter		3.264.600	3.661.449
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.862.572	3.827.570
Gæld til associerede virksomheder		2.622.177	2.542.655
Anden gæld		1.999.664	2.076.783
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.343.203	12.732.647
Gældsforpligtelser i alt		31.138.480	31.925.232
Passiver i alt		44.373.581	44.830.092
Hovedaktivitet	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

1	Finansielle omkostninger	2015	2014
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede og associerede virksomheder	79.522	77.206
	Andre finansielle omkostninger	557.310	509.964
	Finansielle omkostninger i alt	636.833	587.170

2	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Kostpris primo		46.015.527
	Årets tilgang		39.460
	Kostpris ultimo		46.054.987
	Afskrivninger primo		-1.305.146
	Årets af- og nedskrivninger		-376.260
	Afskrivninger ultimo		-1.681.406
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		44.373.581

3	Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	1.001.000	10.964.860	11.965.860
	Årets resultat	0	257.240	257.240
	Egenkapital ultimo	1.001.000	11.222.100	12.223.100

Selskabskapitalen består af 1.001 kapitalandele á kr. 1.000

4	Gæld til kreditinstitutter	2015	2014
	Gæld til realkreditinstitutter	19.225.277	19.652.585
	Overført til kortfristet gæld	-430.000	-460.000
	Gæld til kreditinstitutter i alt	18.795.277	19.192.585

Af den langfristede gæld forfalder kr. 16.800.580 til betaling efter mere end 5 år

NOTER

5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter opførelse, udvikling og drift af udlejningsejendomme.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser, bestående af kreditforeningspantebreve og ejerpantebreve udgør kr. 22.489.877.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 44.373.610