Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Telefon 89 20 70 00
Telefax 89 20 70 05
www.deloitte.dk

Ry Mølle Development A/S

Tinghusvej 4
8680 Ry
CVR-nr. 31162297

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.05.2017

Dirigent

Navn: Peter Arnold Busck

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed
Ry Mølle Development A/S
Tinghusvej 4
8680 Ry

CVR-nr.: 31162297
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse
Ole Arnold Busck
Jacob Monberg
Peter Arnold Busck

Direktion
Peter Arnold Busck

Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ry Mølle Development 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 08.05.2017

Direktion

Peter Arnold Busck

Bestyrelse

Ole Arnold Busck	Jacob Monberg	Peter Arnold Busck

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ry Mølle Development A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ry Mølle Development A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 08.05.2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Hans Trærup
statsautoriseret revisor

Tonny Hummelgaard Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udvikle fast ejendom, herunder besiddelse, opførelse og salg eller udlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Selskabets aktivitet består på nuværende tidspunkt primært af et ejendomsprojekt på Ry Mølle. Under hensyntagen til den nuværende økonomiske og markedsmæssige situation på ejendomsmarkedet har selskabet valgt at sætte dette projekt i bero, indtil situationen forbedres.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Selskabets ultimative ejer har afgivet tilsagn om at understøtte selskabet, således at selskabet sikres tilstrækkelige likvide midler til fortsat drift i 2017.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets ledelse har indregnet varebeholdning (grunde og bygninger) med i alt 10.396 t.kr. Ledelsen vurderer, at nettorealisationsværdien, baseret på antal byggeretsmeter, svarer til den regnskabsmæssige værdi af varebeholdningerne.

Selskabet har indregnet udskudte skatteaktiver med i alt 556 t.kr., som hidrører fra tidligere års driftsmæssige underskud.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		**193.908**	**87.815**
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(248.070)	(244.100)
Andre finansielle omkostninger		(36)	0
Resultat før skat		**(54.198)**	**(156.285)**
Skat af årets resultat	1	11.168	(2.437)
Årets resultat		**(43.030)**	**(158.722)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(43.030)	(158.722)
		(43.030)	**(158.722)**

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		10.395.792	10.345.792
Varebeholdninger	2	**10.395.792**	**10.345.792**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.545
Udskudt skat		556.000	557.000
Andre tilgodehavender		7.700	1.659
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		12.168	33.563
Tilgodehavender		**575.868**	**601.767**
Likvide beholdninger		**43**	**60.723**
Omsætningsaktiver		**10.971.703**	**11.008.282**
Aktiver		**10.971.703**	**11.008.282**

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		1.914.172	1.957.202
Egenkapital		**2.414.172**	**2.457.202**
Deposita		61.750	61.750
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.000	26.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.841	143.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.426.499	8.307.380
Anden gæld		43.441	12.260
Kortfristede gældsforpligtelser		**8.557.531**	**8.551.080**
Gældsforpligtelser		**8.557.531**	**8.551.080**
Passiver		**10.971.703**	**11.008.282**
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.957.202	2.457.202
Årets resultat	0	(43.030)	(43.030)
Egenkapital ultimo	**500.000**	**1.914.172**	**2.414.172**

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(12.168)	(33.563)
Ændring af udskudt skat	1.000	36.000
	(11.168)	**2.437**

	2016 kr.	2015 kr.
2. Varebeholdninger		
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	**88.468**	**88.468**

Varebeholdninger består af grunde og bygninger.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PAB Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for søsterselskabets prioritetsgæld, nom. 5.121 t.kr., er tinglyst realkreditpantebrev, med pant i varebeholdninger med regnskabsmæssig værdi på 10.396 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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
Bruttofortjeneste eller -tab
Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. I nettoomsætning fragår salgsomkostninger ved afhændelse af ejendomme.

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

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

Balancen
Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostprisen på balancedagen eller lavere nettorealisationsværdi. I kostprisen indgår grundkøb inkl. handelsomkostninger, byggemodning, entreprisesummer, renter i byggeperioden og øvrige omkostninger.

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

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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder
Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.