

Ry Mølle A/S
CVR-nr. 38929216
Tinghusvej 4
8680 Ry

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2016

Dirigent

Navn: Peter Arnold Busck

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ry Mølle A/S
Tinghusvej 4
8680 Ry

CVR-nr.: 38929216
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Ole Arnold Busck, formand
Peter Arnold Busck
Jacob Monberg

Direktion

Peter Arnold Busck

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ry Mølle 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.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 25.05.2016

Direktion

Peter Arnold Busck

Bestyrelse

Ole Arnold Busck
formand

Peter Arnold Busck

Jacob Monberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ry Mølle A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ry Mølle A/S for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisorerets 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 25.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans Trærup
statsautoriseret revisor

Tonny Knudsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Ry Mølle A/S' aktivitet består i udlejning af ejendomme, konsulent- og bestyrelsesvirksomhed samt investering i finansielle anlægsaktiver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendommen indregnes til dagsværdi, beregnet ud fra en kapitaliseret værdi af ejendommens driftsmæssige resultat. Under hensyntagen til udviklingen på ejendomsmarkedet er dagsværdien behæftet med usikkerhed.

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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter lejeindtægter fra investeringsejendom.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet samt ejendommens driftsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid på 5 år.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Grunde og bygninger (investeringsjendomme) måles efter første indregning til dagsværdi, der fastsættes ud fra en kapitaliseret værdi af ejendommens driftsmæssige afkast opgjort på grundlag af et nærmere fastsat forrentningskrav. Dagsværdien opgøres endvidere under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området. Værdireguleringer af ejendommen foretages løbende over resultatopgørelsen, idet der hvert år udarbejdes en vurdering af ejendommens værdi. Nettoopskrivning af ejendommen overføres efter fradrag af udskudt skat til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter obligationer samt aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi, svarende til den børsnoterede kursværdi af obligationerne på balancedagen. Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen sammen med værdiregulering af ejendomme.

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 leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.126.846	655.931
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.601.794	3.703.099
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		(38.700)	26.429
Personaleomkostninger		<u>(587.632)</u>	<u>(476.529)</u>
Driftsresultat		2.102.308	3.908.930
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		464.300	328.150
Andre finansielle indtægter		2.683	4.854
Andre finansielle omkostninger		<u>(81.460)</u>	<u>(89.634)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.487.831	4.152.300
Skat af ordinært resultat	1	<u>(211.861)</u>	<u>(83.205)</u>
Årets resultat		<u>2.275.970</u>	<u>4.069.095</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.275.970</u>	<u>4.069.095</u>
		<u>2.275.970</u>	<u>4.069.095</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		14.661.328	13.059.534
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>14.661.328</u>	<u>13.059.534</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>16.533</u>	<u>21.247</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>16.533</u>	<u>21.247</u>
Anlægsaktiver		<u>14.677.861</u>	<u>13.080.781</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.090.471	15.188.577
Andre tilgodehavender		0	53.043
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>26.295</u>
Tilgodehavender		<u>16.090.471</u>	<u>15.267.915</u>
Omsætningsaktiver		<u>16.090.471</u>	<u>15.267.915</u>
Aktiver		<u><u>30.768.332</u></u>	<u><u>28.348.696</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	2.001.500	2.001.500
Overført overskud eller underskud		<u>17.789.269</u>	<u>15.513.299</u>
Egenkapital		<u>19.790.769</u>	<u>17.514.799</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.351.529	9.307.829
Anden gæld		<u>325.005</u>	<u>303.980</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>9.676.534</u>	<u>9.611.809</u>
Bankgæld		667.054	890.413
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.847	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.377	60.759
Skyldig selskabsskat		211.861	83.205
Anden gæld		<u>327.890</u>	<u>187.711</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.301.029</u>	<u>1.222.088</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.977.563</u>	<u>10.833.897</u>
Passiver		<u>30.768.332</u>	<u>28.348.696</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.001.500	15.513.299	17.514.799
Årets resultat	0	2.275.970	2.275.970
Egenkapital ultimo	2.001.500	17.789.269	19.790.769

Noter

	2015	2014		
	kr.	kr.		
1. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	211.861	83.205		
	211.861	83.205		
	Investerings-	Andre anlæg,		
	ejendomme	driftsmateriel		
	kr.	og inventar		
		kr.		
2. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	16.274.388	78.901		
Kostpris ultimo	16.274.388	78.901		
Af- og nedskrivninger primo	0	(78.901)		
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(78.901)		
Dagsværdireguleringer primo	(3.214.854)	0		
Årets dagsværdireguleringer	1.601.794	0		
Dagsværdireguleringer ultimo	(1.613.060)	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.661.328	0		
	Pålydende	Nominel		
	værdi	værdi		
	kr.	kr.		
	Antal			
3. Virksomhedskapital				
Aktier	1	1.998.500,00	1.998.500	
Aktier	2	1.500,00	3.000	
	3		2.001.500	
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld efter
	12 måneder	12 måneder	12 måneder	5 år
	2014	2015	2015	2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gælds-				
forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	9.351.529	9.349.000
Anden gæld	0	0	325.005	0
	0	0	9.676.534	9.349.000

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PAB Invest ApS som administrationselskab. 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.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.661.328 kr.