

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

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.05.2017

Dirigent

Navn: Peter Arnold Busck

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ry Mølle A/S
Tinghusvej 4
8680 Ry

CVR-nr.: 38929216
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 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
formand

Peter Arnold Busck

Jacob Monberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ry Mølle A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ry Mølle 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 revisors 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

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

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 15.153 t.kr. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommenes forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, således de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 1.212 t.kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 3. Der er derfor anvendt et forsigtigt afkastkrav.

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		1.140.264	1.126.846
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		491.672	1.601.794
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(38.700)
Personaleomkostninger	1	(542.136)	(587.632)
Driftsresultat		1.089.800	2.102.308
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		490.170	464.300
Andre finansielle indtægter		13.306	2.683
Andre finansielle omkostninger		(78.790)	(81.460)
Resultat før skat		1.514.486	2.487.831
Skat af årets resultat	2	(212.208)	(211.861)
Årets resultat		1.302.278	2.275.970
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.302.278	2.275.970
		1.302.278	2.275.970

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		15.153.000	14.661.328
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	15.153.000	14.661.328
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.674	16.533
Finansielle anlægsaktiver		13.674	16.533
Anlægsaktiver		15.166.674	14.677.861
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.069.276	16.090.471
Andre tilgodehavender		2.980	0
Periodeafgrænsningsposter		42.075	0
Tilgodehavender		17.114.331	16.090.471
Omsætningsaktiver		17.114.331	16.090.471
Aktiver		32.281.005	30.768.332

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		2.001.500	2.001.500
Overført overskud eller underskud		19.091.547	17.789.269
Egenkapital		21.093.047	19.790.769
Gæld til realkreditinstitutter		9.356.529	9.351.529
Langfristede gældsforpligtelser	4	9.356.529	9.351.529
Bankgæld		1.001.581	667.054
Deposita		321.250	325.005
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.089	18.847
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.971	75.377
Skyldige sambeskatningsbidrag		212.208	211.861
Anden gæld		200.330	327.890
Kortfristede gældsforpligtelser		1.831.429	1.626.034
Gældsforpligtelser		11.187.958	10.977.563
Passiver		32.281.005	30.768.332
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.001.500	17.789.269	19.790.769
Årets resultat	0	1.302.278	1.302.278
Egenkapital ultimo	2.001.500	19.091.547	21.093.047

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	378.765	418.835
Pensioner	160.656	160.656
Andre omkostninger til social sikring	2.715	8.141
	542.136	587.632
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	212.208	211.861
	212.208	211.861
	Investe- rings- ejendomme	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.
3. 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	(1.613.060)	0
Årets dagsværdireguleringer	491.672	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(1.121.388)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.153.000	0

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Ry. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet udgør 5,75% pr. 31.12.2016 mod 5,88% pr. 31.12.2015.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% -point vil reducere dagsværdien med 1.212 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

	Restgæld efter 5 år kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	9.349.000
	9.349.000

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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.153 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 foruden nedenstående ændring aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder

Gæld tilknyttet investeringsejendomme

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris fremfor for tidligere, hvor gæld blev målt til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Den beløbmæssige indvirkning af praksisændringen medfører et fald i årets resultat efter skat på 0 t.kr., mens egenkapitalen ikke er påvirket heraf.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapir, renteindtægter, 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, 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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 en vurdering af aktivernes forventede brugstid på 5 år.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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 amortiseret kostpris. Dette betyder at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelse og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden, som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

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.