



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

RY BYG APS

V STENDERSVEJ 3, 8680 RY

ÅRSRAPPORT

8. FEBRUAR 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. oktober 2019

Bo Zangenberg Lynggaard

CVR-NR. 39 32 83 64

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 8. februar 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ry Byg ApS V Stendersvej 3 8680 Ry
	CVR-nr.: 39 32 83 64 Stiftet: 8. februar 2018 Hjemsted: Ry Regnskabsår: 8. februar 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Bo Zangenberg Lynggaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Skanderborgvej 36 8680 Ry

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. februar 2018 - 30. juni 2019 for Ry Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. februar 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 10. oktober 2019

Direktion:

Bo Zangenberg Lynggaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ry Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ry Byg ApS for regnskabsåret 8. februar 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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 10. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27705

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive bygge- og anlægsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets første regnskabsperiode udviser som forventet et driftsunderskud, da den i perioden erhvervede ejendom samt tilhørende byggeprojekt først i efterfølgende regnskabsår genererer afkast til selskabet.

Anpartskapitalen er tabt, men er efterfølgende retableret ved egen indtjening ved færdiggørelse og realisation af byggeprojektet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 8. FEBRUAR - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
BRUTTOTAB		-130.972
Personaleomkostninger.....	1	-45.000
DRIFTSRESULTAT		-175.972
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-46.798
Andre finansielle indtægter.....	2	1.966
Andre finansielle omkostninger.....		-50.733
RESULTAT FØR SKAT		-271.537
Skat af årets resultat.....	3	49.176
ÅRETS RESULTAT		-222.361
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-46.798
Overført resultat.....		-175.563
I ALT		-222.361

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.202
Finansielle anlægsaktiver.....	4	3.202
ANLÆGSAKTIVER.....		3.202
Handelsejendomme.....		4.633.981
Varebeholdninger.....	5	4.633.981
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		237.517
Udskudte skatteaktiver.....		49.176
Andre tilgodehavender.....		268.201
Tilgodehavender.....		554.894
Likvide beholdninger.....		163.653
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.352.528
AKTIVER.....		5.355.730
PASSIVER		
Selskabskapital.....		60.000
Overført resultat.....		-222.361
EGENKAPITAL.....		-162.361
Gæld til pengeinstitutter.....		4.000.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		105.181
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.412.352
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.518.091
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.518.091
PASSIVER.....		5.355.730
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Forudsætning for forsat drift	8	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. februar 2018.....	60.000	0	0	60.000
Overførsel til/fra andre poster.....		46.798	-46.798	
Forslag til resultatdisponering.....		-46.798	-175.563	-222.361
Egenkapital 30. juni 2019.....	60.000	0	-222.361	-162.361

NOTER

	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1		
Løn og gager	45.000	
	45.000	
Andre finansielle indtægter		2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.957	
Finansielle indtægter i øvrigt	9	
	1.966	
Skat af årets resultat		3
Regulering af udskudt skat	-49.176	
	-49.176	
Finansielle anlægsaktiver		4
	Kapitalandele i dattervirksomheder	
Tilgang	50.000	
Kostpris 30. juni 2019	50.000	
Årets resultat	-46.798	
Værdireguleringer 30. juni 2019	-46.798	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	3.202	
Varebeholdninger		5
Handelsejendomme	4.633.981	
	4.633.981	

Aktiverede finansieringsomkostninger på handelsejendomme udgør 73 tkr. pr. 30. juni 2019.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har overfor dattervirksomheden Ry Byg af 2.10.2018 ApS afgivet støtteerklæring, hvorefter selskabet erklærer, at ville støtte Ry Byg af 2.10.2018 ApS med sine betalingsforpligtelser frem til 30. juni 2020.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 2.139 tkr., der giver pant i handelsejendomme indregnet som varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 4.634 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Forudsætning for forsat drift**8**

Selskabets første regnskabsperiode udviser som forventet et driftsunderskud, da den i perioden erhvervede ejendom samt tilhørende byggeprojekt først på længere sigt forventes at generere afkast til selskabet.

Anpartskapitalen er tabt, men forventes retableret ved egen indtjening ved færdiggørelse og realisation af byggeprojektet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ry Byg ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af administrationsydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renter og øvrige omkostninger på lån til finansiering af opførelse af handelsejendomme indregnes i kostprisen.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter handelsejendomme, måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af afholdte byggeomkostninger samt omkostninger til finansiering, indtil det tidspunkt, hvor handelsejendommene er klar til brug.

Nettorealisationseværdien for handelsejendomme opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.