



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 AF 2.10.18 APS
V STENDERSVEJ 3, 8680 RY
ÅRSRAPPORT
4. OKTOBER 2018 - 30. JUNI 2019

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

Bo Zangenberg Lynggaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ry Byg af 2.10.18 ApS V Stendersvej 3 8680 Ry
	CVR-nr.: 39 91 89 43 Stiftet: 4. oktober 2018 Hjemsted: Ry Regnskabsår: 4. oktober 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 4. oktober 2018 - 30. juni 2019 for Ry Byg af 2.10.18 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 4. oktober 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 kapitalejeren i Ry Byg af 2.10.18 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ry Byg af 2.10.18 ApS for regnskabsåret 4. oktober 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 revisors 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 består af 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 på længere sigt forventes at generere afkast til selskabet.

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

Selskabets kapitalejer har afgivet en støtteerklæring til sikring af selskabets betalingsforpligtelser frem til 30. juni 2020.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 4. OKTOBER - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
BRUTTOTAB		-59.367
Andre finansielle omkostninger.....		-431
RESULTAT FØR SKAT		-59.798
Skat af årets resultat.....	1	13.000
ÅRETS RESULTAT		-46.798
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-46.798
I ALT		-46.798

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Handelsejendomme.....		2.670.502
Varebeholdninger.....	2	2.670.502
Udskudte skatteaktiver.....		13.000
Andre tilgodehavender.....		52.455
Tilgodehavender.....		65.455
Likvide beholdninger.....		38.277
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.774.234
AKTIVER.....		2.774.234
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-46.798
EGENKAPITAL.....		3.202
Gæld til pengeinstitutter.....		2.419.168
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		74.215
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		237.517
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		40.132
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.771.032
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.771.032
PASSIVER.....		2.774.234
Eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Forudsætning for forsat drift	5	
Medarbejderforhold	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. oktober 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		-46.798	-46.798
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	-46.798	3.202

NOTER

	2018/19 kr.	Note
Skat af årets resultat		1
Regulering af udskudt skat.....	-13.000	
	-13.000	
Varebeholdninger		2
Handelsejendomme.....	2.670.502	
	2.670.502	
<p>Aktiverede finansieringsomkostninger på handelsejendomme udgør 60.825 kr. pr. 30. juni 2019.</p>		
Eventualposter mv.		3
Hæftelse i sambeskatningen		
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ry Byg ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		4
<p>Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 1.380 tkr., der giver pant i handelsejendomme, indregnet som varebeholdninger, med en regnskabsmæssig værdi på balancendagen på 2.670 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.</p>		
Forudsætning for forsat drift		5
<p>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.</p> <p>Anpartskapitalen er tabt, men forventes retableret ved egen indtjening ved færdiggørelse og realisation af byggeprojektet.</p> <p>Selskabets kapitalejer har afgivet en støtteerklæring til sikring af selskabets betalingsforpligtelser frem til 30. juni 2020.</p>		
Medarbejderforhold		6
<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit:</p> <p>1</p>		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ry Byg af 2.10.18 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

Andre eksterne omkostninger

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

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.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter handelsejendomme, måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien 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.

Nettorealisationsværdien 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 nominel værdi.