

Innkalling til generalforsamling i Rygge Mølle & Handelsforretning AS

Fredag 19. april 2024, kl 18:00
Lageret Pub, Stasjonsveien 1, Rygge

Agenda

1. Konstituering

- Godkjenning av innkalling
- Valg av ordstyrer, referent og to personer til å signere protokollen.

2. Fullmakt til styret om å kunne kjøpe og selge egne aksjer

- Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å kjøpe egne aksjer for kr. 200/aksje og selge egne aksjer for minimum kr. 300/aksje.

3. Styrets beretning for 2023

- Forslag til vedtak: Styrets beretning for 2023 godkjennes.

4. Årsregnskap for 2023

- Forslag til vedtak: Det framlagte resultatregnskap, balanse og noter godkjennes.

5. Styrefullmakt til utvidelse av aksjekapitalen

- Forslag til vedtak: Det framlagte forslag til fullmakt vedtas.

6. Valg og honorarer

- Forslag til vedtak: Valgkomiteens forslag vedtas.

Umiddelbart etter generalforsamlingen inviteres de frammøtte aksjonærer til en enkel Bevertning.

De aksjonærer som ønsker å delta på generalforsamlingen, bes melde ifra om dette til styresekretær Endre Gjølberg, laskerdog(&.gmail.com SENEST onsdag 17. april kl 15:00.

Aksjonærer som ønsker å la seg representere med fullmektig, bes sende melding om dette, med fullmektigens navn, til styresekretæren innen kl 17:00 den 19. April. Vedlagt også fullmaktsskjema, herunder å stemme for styrefullmakt til utvidelse av aksjekapitalen.

Rygge Mølle og Handelsforretning AS,

Styrets årsberetning 2023

Daglig drift

Det er i løpet av året gjennomført diverse vedlikeholdsarbeider på bygningsmassen, men vedlikeholdet har ikke vært på langt nær så omfattende som i 2022. Slik sett har 2023 vært et konsolideringsår.

Langsiktig strategi

Det er styrets oppfatning at Rygge Mølle og Handelsforretning AS er et selskap som skal drives etter ordinære selskapsmessige prinsipper. Til tross for en lang og stolt historie er selskapet i dag først og fremst et eiendomsselskap som forvalter eiendomsmassen rundt Rygge Stasjon, Halmstads naturlige sentrum.

Styret har drøftet grundig langsiktige strategier for selskapet, særlig med utgangspunkt i «Halmstadplanen» som ble utarbeidet av kommunen dette året. Styret avgå høringsuttalelse, og slik planen nå ligger an til å bli vedtatt, framstår våre eiendommer i Stasjonsveien og Bygdetunveien som kjernen i sentrum i bydelen Halmstad, grovt definert som området mellom jernbanen og E6, fra «Texaco» til «Seniorbo». Styret mener at Rygge Mølle og Handelsforretning AS bør spille en aktiv rolle i sentrumsutviklingen på Halmstad de neste årene.

Leietakere

Det har vært en viss utskifting i leietakermassen. Sammen med leiejusteringer sommeren 2023 har dette medført en økning i leieinntektene fra 1,7 mill. kr. til 2,0 mill.kr., til tross for at vi fortsatt har ledige lokaler i 2. etg. i Stasjonsveien 1 og at en stor leietaker i Stasjonsveien 3 flyttet ut høsten 2023. Det siste (frigjøring av arealer i Stasjonsveien 3) åpnet samtidig opp svært interessante muligheter for å utvikle denne eiendommen. Høsten 2023 ble det tatt kontakt med Halmstad Legekantor. De fire fastlegene der har i lengre tid signalisert at de har hatt behov for nye lokaler. Etter flere møter med legene var styret av den oppfatning at vi her hadde en meget god mulighet til å få inn nye og svært interessante leietakere. Det ble derfor satt i gang planlegging av en omfattende oppgradering av lokalene. Disse arbeidene ble påbegynt på slutten av året og på nyåret i form av utarbeidelse av arkitektplaner, samt rivning av alle eksisterende innervegger i kontorbygget. Styreleder og daglig leder var i kontinuerlig dialog med de potensielle leietakerne og fant det i den forbindelse nødvendig å starte arbeidet for på den måten å øke sannsynligheten for å få på plass en leieavtale. Dette viste seg å være en riktig strategi. Etter hvert som arbeidet skred fram, ble legene stadig mer overbevist om at dette ville bli utmerkede kontorer for deres virksomhet, og det ble i mars 2024 signert en kontrakt med sikte på innflytting 1. juni. Oppgraderingen innebærer et betydelig økonomisk løft, men styret er av den oppfatning at dette er en god langsiktig investering.

Økonomi

Selskapet har i 2023 fulldigitalisert regnskapsførselen ved bruk av Duett levert av Råde Regnskap. I 2024 vil alle betalinger gjennomføres med dobbelt godkjenning og fakturamottaket går via EHF.

Oppgraderingen av våre eiendommer, samt ambisjonen om å spille en sentral rolle i utviklingen av Halmstad sentrum, krever etter styrets mening en økning av selskapets

egenkapital og man vil derfor fremme forslag på generalforsamlingen våren 2024 om at det gjennomføres en utvidelse av aksjekapitalen (en emisjon).

Selskapet hadde pr. 31.12.23 en bokført egenkapital på 7,7 mill.kr. Dette tilsvarer kr. 118/aksje. Ligningsverdien på aksjene var på samme tidspunkt kr. 387/aksje, hvilket betyr at ligningsmessig vurderes selskapets egenkapital til å være 23,4 mill.kr.

Selskapet hadde i 2023 et driftsresultat etter skatt på kr.719.047. Styret foreslår at det ikke deles ut utbytte for 2023 og at resultatet i sin helhet føres til annen egenkapital.

Rygge, 4. april 2024

Jan-Olav Øderud
Styreleder

Endre Gjølberg
Styremedlem

Karl Fredrik Kristoffersen
Styremedlem

Marte Reier
Styremedlem

Grethe Tollefsrød
Styremedlem

Jens Petter Otterstad
Varamedlem

Stig Gammelsrød
Varamedlem

Ole Gjølberg
Daglig leder

RESULTATREGNSKAP

RYGGE MØLLE OG HANDELSFORRETNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 004 542	1 772 000
Annen driftsinntekt		4	9
Sum driftsinntekter		2 004 545	1 772 009
Lønnskostnad	1	309 068	253 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 169	34 387
Annen driftskostnad		911 657	2 409 381
Sum driftskostnader		1 266 895	2 696 944
Driftsresultat		737 650	-924 935
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	86
Annen finansinntekt		10 160	9 815
Annen rentekostnad		28 763	14 209
Resultat av finansposter		-18 603	-4 308
Resultat før skattekostnad		719 047	-929 243
Skattekostnad på resultat	3	0	-41 946
Resultat		719 047	-887 297
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		719 047	-887 297
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		719 047	0
Overført fra annen egenkapital		0	887 297
Sum overføringer		719 047	-887 297

BALANSE**RYGGE MØLLE OG HANDELSFORRETNING AS**

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 922 455	7 889 678
Sum varige driftsmidler		7 922 455	7 889 678
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 922 455	7 889 678
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		162 267	145 534
Andre kortsiktige fordringer		72 266	63 339
Sum fordringer		234 533	208 873
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	-8 937	-617 364
Sum omløpsmidler		225 596	-408 491
Sum eiendeler		8 148 051	7 481 187

BALANSE**RYGGE MØLLE OG HANDELSFORRETNING AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	654 260	654 260
Egne aksjer	5	-1 860	-9 850
Annen innskutt egenkapital		517 212	287 100
Sum innskutt egenkapital		1 169 612	931 510
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 576 400	5 785 443
Sum opptjent egenkapital		6 576 400	5 785 443
Sum egenkapital	6	7 746 012	6 716 953
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 522	43 071
Skyldig offentlige avgifter		32 036	50 640
Annen kortsiktig gjeld		340 482	670 523
Sum kortsiktig gjeld		402 039	764 234
Sum gjeld		402 039	764 234
Sum egenkapital og gjeld		8 148 051	7 481 187

04.04.2024

Styret i Rygge Mølle og Handelsforretning AS

Gjøllberg Endre Kristian
styremedlem

Marte Reier
styremedlem

Tollefsrød Grethe Synnøve
styremedlem

Jan-Olav Øderud
styreleder

Karl Fredrik Kristoffersen
styremedlem

Ole Gjøllberg
daglig leder

NOTER ÅR 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Leiligheter	Teknisk instalasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 870 306	6 541 526	196 514	8 608 345
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	55 407		23 540	78 947
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 925 713	6 541 526	220 053	8 687 292
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	724 227		40 610	764 837
= Bokført verdi 31.12.23	1 201 486	6 541 526	179 443	7 922 455
Årets ordinære avskrivninger	35 560		10 609	46 169
Økonomisk levetid	20-50 år	0 år	0-20 år	

NOTER ÅR 2023

Note 5 Aksjekapital

AKSJEKAPITALEN I RYGGE MØLLE OG HANDELSFORRETNING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	65 426	10	654 260
Egne aksjer	186	10	- 1 860
SUM	65 240		652 400

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	654 260	-9 850	287 100	5 785 443	6 716 953
Pr 01.01.2023	654 260	-9 850	287 100	5 785 443	6 716 953
Årets resultat				719 047	719 047
Endring egne aksjer		7 990	230 112	71 910	310 012
Pr 31.12.2023	654 260	-1 860	517 212	6 576 400	7 746 012

NOTER ÅR 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-41 946
Skattekostnad ordinært resultat	0	-41 946
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	719 047	-929 243
Permanente forskjeller	0	20
Endring i midlertidige forskjeller	50 297	45 393
Anvendelse av fremførbart underskudd	-769 344	0
Skattepliktig inntekt	0	-883 830
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	54 155	39 161	-14 994
Fordringer	-73 945	-37 345	36 600
Gevinst – og tapskonto	114 763	143 454	28 691
Sum	94 973	145 270	50 297
Akkumulert fremførbart underskudd	-114 486	-883 830	-769 344
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 513	738 560	719 047
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 6 566.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Forslag til generalforsamlingen 19. april 2024

Styrefullmakt om kapitalforhøyelse ved nytegning av aksjer
§ 10-14. Generalforsamlingens beslutning om tildeling av styrefullmakt

Styret er av den oppfatning at selskapet trenger å få styrket sin likviditet gjennom å øke egenkapitalen i selskapet. Dette skyldes at selskapet har store utgifter i forbindelse med oppgraderingen av sin bygningsmasse i Stasjonsveien 3. Videre mener styret det er ønskelig å utvide bygningsmassen i Stasjonsveien 2, samt forsøke å erverve en nærliggende eiendom. Styret går derfor inn for at det gjennomføres en kapitalutvidelse gjennom å utstede nye aksjer

som beskrevet i Aksjeloven kap. 10. Styret anbefaler at generalforsamlingen gir styret en fullmakt til å gjennomføre en slik kapitalutvidelse ihht Aksjeloven §10-14 som følger:

1. Aksjekapitalen skal i alt kunne forhøyes med fra kr 51.678 inntil kr 155.030 ved nytegning av aksjer.
2. Aksjenes pålydende vil i samsvar med gjeldende vedtekter være kr 10. De nye aksjene skal tegnes for kr 10 og med overkurs kr 377 pr aksje, dvs kr 387 pr stk.
3. Styrefullmakten gjelder i 6 måneder fra den 19. april.
4. De nåværende aksjeeieres fortrinnsrett etter §10-4 skal ikke kunne fravikes.
5. Fullmakten åpner ikke for innskudd i form av andre eiendeler enn penger.
6. Fullmakten åpner ikke for opprettelse av ulike aksjeklasser.
7. Fullmakten omfatter ikke beslutning om fusjon.

Valgkomiteens innstilling til Generalforsamlingen 2024

Styret: Jan-Olav Øderud ikke på valg
Endre Gjølberg Gjenvalg for 2 år
Karl Fredrik Kristoffersen ikke på valg
Marte Reier ikke på valg
Anne Roer Ny for to år
Styreleder: Jan-Olav Øderud Ny for ett år
Varamedlemmer: 1: Jens Petter Otterstad Gjenvalg for ett år
2: Øystein Horntvedt Ny for ett år

Valgkomiteen: Tor Øivind Unnerud Leder, gjenstår ett år
Kristian Guren Medlem, gjenstår to år
Grete Emilie Roer Ny for tre år

Honorarer: 2023 2024
Styreleder: 30.000,- - 31.800,-
Sekretær: 12.000,- - 12.720,-
Styremedlem: 9.000,- - 9.540,-
Varamedlem 8.000,- - 8.480,-
Valgkomiteen foreslår å følge lønnsindeks, gjennomsnitt 6%.

Rygge, 7. mars 2024
Valgkomiteen 2024

Maria Schweder Severinsen

Kristian Guren

Tor Øivind Unnerud

FULLMAKT

Undertegnede ønsker at

..... (navn)

skal representere mine aksjer på generalforsamlingen,
herunder å stemme for styrefullmakt til utvidelse av
aksjekapitalen

i Rygge Mølle og Handelsforretning den 19. april 2024

AKSJONÆR: _____

Sted/dato: _____

Signatur: _____