

Årsregnskap 2023
Rygge Mølle og Handelsforretning AS

Org.nr.: 915 537 960

RESULTATREGNSKAP

RYGGE MØLLE OG HANDELSFORRETNING AS

DRIFTSINNETEKTER 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
FINANSINNETEKTER 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 INNETEKTER 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

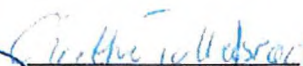
Styret i Rygge Mølle og Handelsforretning AS


Gjølborg Endre Kristian
styremedlem


Jan-Olav Øderud
styreleder


Marte Reier
styremedlem


Karl Fredrik Kristoffersen
styremedlem


Tollefsrød Grethe Synnøve
styremedlem


Ole Gjølborg
daglig leder

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn og styrehonorar	270 875	221 494
Arbeidsgiveravgift	38 193	31 682
Sum	309 068	253 176

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

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 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

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 6 566.

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

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 avga 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 leieinntaktene 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 Legekontor. 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

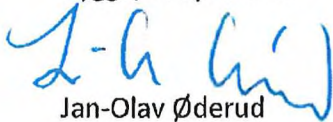
Selskapet har i 2023 fulldigitalisert regnskapsførselen ved bruk av Duett levert av Råde Regnskap. I 2024 vil alle betalinger gjennomføres med dobbelt godkjenning og fakturamottaket går via EHF.

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