

Ringkøbing K ApS

Ringkøbing K ApS
c/o Ringkøbing-Skjern kommune
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing
CVR-nr. 30 36 25 78

Årsrapport for 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 27.4.2023**

Anna Hygum Clausen
Dirigent

Årsrapporten indeholder 21 sider

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	6
Hoved – og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022.....	10
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse.....	18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter	20

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ringkøbing K ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 30. januar 2023

Direktion:

Peter Kirketoft

Bestyrelse:

Uffe Steiner Jensen
Formand

Peter Cederfeld

Hans Østergaard

Claus Jakob Bøving Ravn

Søren Elbæk

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ringkøbing K ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ringkøbing K ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 30. januar 2023
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 33 77 12 31

Jesper Møller Langvad
statsautoriseret revisor
mne21328

Claus Christensen
statsautoriseret revisor
mne33687

Selskabsoplysninger

Ringkøbing K ApS
c/o Ringkøbing-Skjern kommune
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing

E-mail: kontakt@ringkoebingk.dk
Hjemmeside: www.naturbydelen.dk

CVR. nr.	30 36 25 78
Stiftet	21. marts 2007
Hjemsted	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår	01.01.- 31.12.
Ejerskab	75 % af anparterne ejes af Arealudvikling ApS Jarmers Plads 2, 1551 København V 25 % af anparterne ejes af Ringkøbing-Skjern Kommune Ved Fjorden 6, 6950 Ringkøbing

Bestyrelse

Uffe Steiner Jensen (formand)
Peter Cederfeld
Hans Østergaard
Claus Jakob Bøving Ravn
Søren Elbæk

Direktion

Peter Kirketoft

Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 27. april 2023.

Hoved – og nøgletal

<u>mio.kr.</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årets nettoomsætning	5,3	2,1	11,2	1,3	3,3
Resultat af ordinær drift	-2,8	-1,1	0,7	-1,1	-0,5
Resultat af finansielle poster	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3
Årets resultat	-2,2	-0,9	0,5	-1,0	-0,6
Balancesum	80,8	80,7	83,2	92,3	75,6
Egenkapital	77,3	79,5	80,4	79,9	66,3
Egenkapitalandel af balancesum %	95,7%	98,6%	96,6%	86,5%	87,6%

Ledelsesberetning

Ringkøbing K er et anpartsselskab, der ejes af Arealudvikling ApS (75 %) og Ringkøbing-Skjern Kommune (25 %).

Selskabets formål er at forestå byudvikling af et 84 ha naturskønt og kystnært areal, der grænser op til den sydøstlige kant af Ringkøbing by. Projektet omfatter planlægning, byggemodning og derefter afhændelse af arealerne.

Det er parternes hensigt at skabe bæredygtig byudvikling i et kystnært område uden for de traditionelle vækstcentre, hvor områdets potentialer udnyttes aktivt og bidrager til at fastholde og tiltrække beboere samt at skabe vækst og styrke området.

Organisation

Ringkøbing K ledes af en bestyrelse med fem medlemmer, heraf en formand og to repræsentanter for hhv. Ringkøbing-Skjern Kommune og Realdania By & Byg. I det daglige ledes selskabet af en projektdirektør. Dertil kommer et sekretariat, som drives i tæt samarbejde mellem de to ejere.

Pr. 1. juni 2022 tiltrådte Peter Kirketofte som projektdirektør, efter Anne Mette Rahbæk, der var konstitueret siden 1. december 2021.

Byggemodning

Byggemodningen følger salgstakten for de enkelte arealer.

Der har i 2022 været byggemodning i forbindelse med Frifeldts boligbyggeri "Strandkanten". Ligeledes har der været byggemodning i forbindelse med Ringkøbing Skjern Boligforenings byggeri i Fjordudsigten.

Salg og opfølgning herpå

I 2022 har Ringkøbing K solgt areal til Ringkøbing-Skjern Boligforening til brug for 2. etape almene boliger i Fjordudsigten. Boligforeningen har medio 2022 påbegyndt byggeriet, der forventes færdigt ultimo 2023.

Salg af yderligere byggefeltter samt dialog om konkrete boligbyggerier med investorer og entreprenører vil fortsat være et fokusområde i 2023.

Forpagtningen af areal nord for banen er forlænget til udgangen af 2023.

Ringkøbing K's formidling og kommunikation har fokuseret på at øge kendskabet til Naturbydelen og understøtte salget af ejerboliger i kvarteret Strandkanten, udlejningen af seniorbofællesskabet og interessen for Ringkøbing-Skjern Boligforenings almene boliger i Fjordudsigten. Antallet af interesserede på Naturbydelens boligliste er vokset til ca. 1.300 tilmeldte ved udgangen af 2022.

Byliv og rekreative værdier.

Der er nu små 100 beboere i Naturbydelen, og Bydelsforeningen Ringkøbing K Syd afholdt i maj sit første såkaldte "dialogmøde" m.h.p. at fremme ejere, beboere og brugeres interesse og deltagelse i udviklingen af Naturbydelen og bydelsforeningens virke. Der var god tilslutning til mødet, og der blev dannet et udvalg, der vil stå for forskellige aktiviteter i bydelen.

Den lokale afdeling af Dansk Ornitologisk Forening udgav i maj sin rapport om fuglelivet i Naturbydelen i 2021. 97 fuglearter, heraf tolv helt nye, er spottet sidste år, og flere pressede fuglearter har fundet vej til området. Den positive udvikling understøtter naturbydelens kernefortælling om natur og biodiversitet, og der har været god presseomtale af nyheden.

Økonomi

Årets resultat udgjorde et underskud på kr. 2.202.420. Egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2022 kr. 77.321.470. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende og under det forventede.

For år 2023 forventes et negativt resultat mellem kr. 0-1 mio.

Projektet forventes at løbe frem mod 2042. Som det er sædvanligt for selskaber, der beskæftiger sig med denne type aktivitet, vil økonomien de første år være præget af en række investeringer i forundersøgelser, midlertidige foranstaltninger og byggemodning. På lidt længere sigt forventes disse aktiviteter at generere indtægter gennem salg af byggeretter, hvorefter der kan ske tilbageførsel af investeret kapital og afkast til ejerne i Ringkøbing-Skjern Kommune og Realdania By & Byg.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved indregning af arealernes værdi i selskabets balance, anvendes kostprisen, dvs. købsprisen tillagt værdien af efterfølgende forbedringer. Dog anvendes nettorealiseringsværdien, hvis denne vurderes at være lavere end kostprisen. Nettorealiseringsværdien er den forventede salgpris vurderet på baggrund af et skøn over de fremtidige pengestrømme. Dette skøn strækker sig over hele projektperioden med den usikkerhed, der naturligt følger af en så lang tidshorisont.

Særlige risici

Selskabet opererer på ejendomsmarkedet med de dermed forbundne risici.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter kalenderårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der er af væsentlig betydning for selskabets stilling.

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ringkøbing K ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for selskabet indgår i koncernregnskabet for Realdania.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved indregning og måling af arealernes værdi i selskabets balance, anvendes kostprisen, dvs. købsprisen tillagt værdien af efterfølgende forbedringer. Dog anvendes nettorealiseringsværdien, hvis denne vurderes at være lavere end kostprisen. Nettorealiseringsværdien er den forventede salgspris vurderet på baggrund af et skøn over de fremtidige pengestrømme. Dette skøn strækker sig over hele projektperioden med den usikkerhed, der naturligt følger af en så lang tidshorisont.

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter solgte arealer, som indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering finder sted, når der foreligger bindende salgsaftale, og såfremt indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning måles eksklusiv afgifter.

Ved indgåelse af salgsaftaler kan der forekomme genberegning af salgssummen, såfremt antallet af endelige etagemeter ændres.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder lejeindtægter vedrørende udlejning af grunde og bygninger til tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til kontorlokaler, kontorhold, advokatomkostninger og drift af arealer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder honorering til ledelsen. Omkostninger, der kan henføres direkte til en værditilvækst på selskabets arealer aktiveres som en del af den regnskabsmæssige værdi af arealerne.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter. Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab og dens øvrige datterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i årets udskudte skat samt eventuelle reguleringer til tidligere års skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Beholdning af arealer

Beholdning af arealer omfatter grunde, der er erhvervet med det formål at planlægge og udvikle arealerne og derigennem skabe bæredygtig byudvikling af høj kvalitet samt gennem salg af arealerne at opnå et afkast af den investerede kapital.

Arealer indregnes ved køb til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til kostpris.

Omkostninger, der tilfører et areal blivende, nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges den bogførte værdi som en forbedring.

Der foretages løbende vurdering af om kostprisen for arealerne overstiger nettorealiseringsværdien. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien nedskrives arealerne til denne værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående hos kreditinstitutter.

Egenkapital

Egenkapital omfatter selskabskapital og andre reserver.

Skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis

skatteforpligtelser. Den udskudte 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til resterende byggemodning vedrørende solgte arealer, hvor den endelige projektsum og tidspunkt for afholdelse af omkostningen er usikker, men hvor selskabet har påtaget sig en kontraktlig eller faktisk forpligtelse til at foretage arbejdet.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende det efterfølgende regnskabsår, herunder forudbetalt forpagtningsafgift.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser Ringkøbing K ApS' pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året samt virksomhedens likvider primo og ultimo året.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres med udgangspunkt i årets resultat reguleret for ikke-kontante finansielle driftsposter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse af selskabskapital samt afdrag på rentebærende gæld.

Likvider

Likvider omfatter indestående i kreditinstitutter.

Nøgletal

Virksomhedens særlige aktivitet medfører, at det ikke giver mening at udregne sædvanlige nøgletal ud over egenkapitalandelen.

Det i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Resultatopgørelse

	Note	2022	2021
Nettoomsætning		5.315.600	2.141.358
Vareforbrug		-6.237.504	-1.168.903
Andre driftsindtægter		0	55.000
Andre eksterne omkostninger		-1.712.091	-1.941.193
Bruttofortjeneste		-2.633.995	-913.738
Personaleomkostninger	1	-150.000	-150.000
Resultat før finansielle poster		-2.783.995	-1.063.738
Finansielle indtægter	2	10.826	7.954
Finansielle omkostninger	3	-50.180	-72.162
Resultat før skat		-2.823.348	-1.127.946
Skat af årets resultat	4	620.928	252.949
Årets resultat		-2.202.420	-874.997
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.202.420	-874.997
		-2.202.420	-874.997

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Balance

AKTIVER	Note	2022	2021
Kortfristede aktiver			
Beholdning af arealer	5	<u>71.740.816</u>	<u>74.987.112</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	369.246
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	247.898
Udskudt skatteaktiv		620.928	0
Andre tilgodehavender		<u>839.158</u>	<u>747.438</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.460.086</u>	<u>1.377.082</u>
Likvide beholdninger		<u>7.600.116</u>	<u>4.298.593</u>
Kortfristede aktiver i alt		<u>80.801.018</u>	<u>80.662.787</u>
AKTIVER I ALT		<u>80.801.018</u>	<u>80.662.787</u>

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Balance

PASSIVER	Note	2022	2021
Egenkapital			
Selskabskapital		12.000.000	12.000.000
Overført resultat		65.321.469	67.523.889
Egenkapital i alt		77.321.469	79.523.889
Langfristede forpligtelser			
Andre hensatte forpligtigelser	6	2.336.800	0
Udsudte skatteforpligtelser		1.006.086	1.006.086
Langfristede forpligtelser i alt		3.342.886	1.006.086
Kortfristede forpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.900	114.286
Gæld til associerede virksomheder		94.763	0
Anden gæld		0	18.526
Kortfristede forpligtelser i alt		136.663	132.812
PASSIVER I ALT		80.801.018	80.662.787
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		
Ejerforhold	10		

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2021	12.000.000	68.398.886	80.398.886
Overført jf. resultatdisponeringen	0	-874.997	-874.997
Egenkapital pr. 1. januar 2022	12.000.000	67.523.889	79.523.889
Overført jf. resultatdisponeringen	0	-2.202.420	-2.202.420
Egenkapital 31. december 2022	12.000.000	65.321.469	77.321.469

Aktiekapital

Selskabskapitalen udgør 12.000.000 kr. fordelt i aktier á 1 kr. og multipla heraf.

Bevægelsen på selskabskapitalen de seneste fem år, i hele kroner:

Selskabskapital 1. januar 2018	10.020.660
Selskabskapital 30. april 2019, kontant	1.979.340
Selskabskapital pr 31. december 2022	12.000.000

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Pengestrømsopgørelse

	2022	2021
Årets resultat før skat	-2.823.348	-1.127.946
Modtaget sambeskatningsbidrag	247.898	5.933
Ændring i beholdning af arealer	3.246.295	-3.303.170
Ændring i hensatte forpligtigelser	2.336.800	0
Ændring i øvrig driftskapital	186.615	-1.292.869
Pengestrøm fra driftsaktivitet	3.194.260	-5.718.052
Ændring af gæld til associerede virksomheder	94.763	0
Ændring af gæld til tilknyttede virksomheder	12.500	-12.500
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	107.263	-12.500
Periodens pengestrøm	3.301.523	-5.730.552
Likvider, primo	4.298.593	10.029.145
Likvider, ultimo	7.600.116	4.298.593

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	759.492	719.565
Aktiveret løn og gager mv.	<u>-609.492</u>	<u>-569.565</u>
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Gennemsnitlig antal medarbejdere omregnet til heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Den del af selskabets personaleomkostninger, som kan henføres direkte til en værditilvækst på selskabets beholdning af arealer, aktiveres som en del af den regnskabsmæssige værdi.		
2 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	<u>10.826</u>	<u>7.954</u>
	<u>10.826</u>	<u>7.954</u>
3 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>50.180</u>	<u>72.162</u>
	<u>50.180</u>	<u>72.162</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	620.928	247.898
Regulering af udskudt skat	0	-882
Restafregning af sambeskatningsbidrag 2019	<u>0</u>	<u>5.933</u>
	<u>620.928</u>	<u>252.949</u>
5 Beholdning af arealer		
Selskabets arealer forventes afstået løbende frem til år 2042.		

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022

Noter

6 Andre hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser omfatter kontraktlige forpligtelser til byggemodning på solgte arealer.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er en del af Realdania-koncernen og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er ikke endelig opgjort ved regnskabsaflæggelsen, hvorfor det ikke er muligt at oplyse beløbets størrelse.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

9 Nærtstående parter

Arealudvikling ApS, Jarmers Plads 2, København er hovedaktionær og har bestemmende indflydelse på Ringkøbing K ApS. Medlemmer af Realdania By & Byg A/S' bestyrelse og direktion har betydelig indflydelse på Ringkøbing K ApS.

Ringkøbing K ApS indgår i koncernregnskabet for Realdania. Koncernregnskabet kan rekvireres hos Realdania, Jarmers Plads 2, 1551 København V.

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende mere end 5 % af stemmerne eller selskabskapitalen:

Ringkøbing-Skjern Kommune
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing

Arealudvikling ApS
Jarmers Plads 2
1551 København V