

**Ringkøbing Invest ApS**

**I.C. Christensens Allé 1, 6950 Ringkøbing**

---

**Årsrapport for**

**2015/16**

---

**CVR-nr. 31 07 09 02**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2016.

---

Bjarke Skeltved Hansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ringkøbing Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 14. oktober 2016

### **Direktion**

Bjarke Skeltved Hansen  
Direktør

Jan Jessen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Boy Boysen  
Formand

Bjarke Skeltved Hansen

Jan Jessen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Ringkøbing Invest ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ringkøbing Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets aktionærer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har som omtalt ovenfor i regnskabet ydet lån til aktionærer. Selskabet har i strid med kilde-skatteloven ikke indeholdt og indberettet skat heraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 14. oktober 2016

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ringkøbing Invest ApS  
I.C. Christensens Allé 1  
6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 31 07 09 02  
Stiftet: 18. november 2007  
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april  
7. regnskabsår

### Bestyrelse

Boy Boysen, Formand  
Bjarke Skeltved Hansen  
Jan Jessen

### Direktion

Bjarke Skeltved Hansen, Direktør  
Jan Jessen, Direktør

### Revision

Martinsen Ringkøbing-Skjern  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 130  
6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 190.142 kr. mod 45.666 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ringkøbing Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	7-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>506.269</b>	<b>387.302</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.074	-102.074
<b>Driftsresultat</b>	<b>400.195</b>	<b>285.228</b>
Andre finansielle indtægter	516	365
Øvrige finansielle omkostninger	-156.692	-217.469
<b>Resultat før skat</b>	<b>244.019</b>	<b>68.124</b>
1 Skat af årets resultat	-53.877	-22.458
<b>Årets resultat</b>	<b>190.142</b>	<b>45.666</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	190.142	45.666
<b>Disponeret i alt</b>	<b>190.142</b>	<b>45.666</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	9.983.709	9.675.503
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>66.679</u>	<u>80.959</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.050.388</u>	<u>9.756.462</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.050.388</u></b>	<b><u>9.756.462</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.492	0
	Udsudte skatteaktiver	74.723	54.900
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>5.417</u>	<u>6.296</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>122.632</u>	<u>61.196</u>
	Likvide beholdninger	<u>809.208</u>	<u>1.126.673</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>961.840</u></b>	<b><u>1.217.869</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.012.228</u></b>	<b><u>10.974.331</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	187.500	187.500
3	Overført resultat	358.273	168.131
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>545.773</u></b>	<b><u>355.631</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Ansvarlig lånekapital	2.182.500	2.182.500
	Gæld til realkreditinstitutter	3.340.000	3.340.000
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.246.300	4.493.100
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.768.800</u>	<u>10.015.600</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	246.800	246.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	62.405
	Selskabsskat	83.047	7.431
	Anden gæld	352.808	286.464
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>697.655</u>	<u>603.100</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.466.455</u></b>	<b><u>10.618.700</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.012.228</u></b>	<b><u>10.974.331</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	2015/16	2014/15	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	73.700	10.928	
Årets regulering af udskudt skat	-19.823	11.530	
	<b>53.877</b>	<b>22.458</b>	
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Kostpris 1. maj 2015	9.848.848	100.000	
Tilgang	400.000	0	
<b>Kostpris 30. april 2016</b>	<b>10.248.848</b>	<b>100.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	173.345	19.041	
Årets afskrivninger	91.794	14.280	
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2016</b>	<b>265.139</b>	<b>33.321</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<b>9.983.709</b>	<b>66.679</b>	
 <b>3. Egenkapital</b>			
	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2015	187.500	168.131	355.631
Årets overførte overskud eller underskud	0	190.142	190.142
<b>Egenkapital 30. april 2016</b>	<b>187.500</b>	<b>358.273</b>	<b>545.773</b>

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

2012/13: Kontant kapitalforhøjelse på 62.500 kr.

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2015</u>
Ansvarlig lånekapital	0	2.182.500	2.182.500	2.182.500
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.023.000	3.340.000	3.340.000
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>246.800</u>	<u>3.259.100</u>	<u>4.493.100</u>	<u>4.739.900</u>
	<b><u>246.800</u></b>	<b><u>8.464.600</u></b>	<b><u>10.015.600</u></b>	<b><u>10.262.400</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.340 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 9.987 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.925 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.