

Ringkøbing Invest ApS
Rindumgaards Allé 3, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2018/19

CVR-nr. 31 07 09 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2019.

Bjarke Skeltved Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 1. oktober 2019

Direktion

Bjarke Skeltved Hansen

Jan Jessen

Bestyrelse

Boy Boysen
formand

Bjarke Skeltved Hansen

Jan Jessen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ringkøbing Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ringkøbing Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etske 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 Deres 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, De 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.

Skjern, den 1. oktober 2019

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ringkøbing Invest ApS
Rindumgaards Allé 3
6950 Ringkøbing

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

Bestyrelse

Boy Boysen, formand
Bjarke Skeltved Hansen
Jan Jessen

Direktion

Bjarke Skeltved Hansen
Jan Jessen

Revisor

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

Årets bruttofortjeneste udgør 2.285.712 kr. mod 1.751.595 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 512.991 kr. mod 86.192 kr. sidste år.

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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

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 materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 posterings direkte i 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 eventuel 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

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	2.285.712	1.751.595
1 Personaleomkostninger	-680.179	-800.118
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-359.814	-251.884
Andre driftsomkostninger	-104.383	-265.327
Driftsresultat	1.141.336	434.266
Øvrige finansielle omkostninger	-482.429	-321.858
Resultat før skat	658.907	112.408
2 Skat af årets resultat	-145.916	-26.216
Årets resultat	512.991	86.192
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	512.991	86.192
Disponeret i alt	512.991	86.192

Balance 30. april

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	29.041.076	27.009.867
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.718	38.119
3	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.782.560	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.873.354</u>	<u>27.047.986</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>30.873.354</u>	<u>27.047.986</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	201.995	153.229
	Udskidte skatteaktiver	191.605	128.829
	Andre tilgodehavender	139.262	149.611
	Tilgodehavender i alt	<u>532.862</u>	<u>431.669</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.298.599</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.831.461</u>	<u>431.669</u>
	Aktiver i alt	<u>32.704.815</u>	<u>27.479.655</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	187.500	187.500
	Overført resultat	1.203.448	690.457
	Egenkapital i alt	<u>1.390.948</u>	<u>877.957</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	2.497.500	2.497.500
	Gæld til realkreditinstitutter	4.613.677	4.863.447
	Kreditinstitutter i øvrigt	17.875.869	6.195.876
	Gæld til associerede virksomheder	0	7.040.821
	Anden gæld	3.415.723	3.226.656
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.402.769</u>	<u>23.824.300</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	1.266.129	508.081
	Gæld til pengeinstitutter	0	645.611
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.897	347.519
	Selskabsskat	247.330	143.480
	Anden gæld	1.304.742	1.132.707
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.911.098</u>	<u>2.777.398</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>31.313.867</u>	<u>26.601.698</u>
	Passiver i alt	<u>32.704.815</u>	<u>27.479.655</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2018	187.500	690.457	877.957
Årets overførte overskud eller underskud	0	512.991	512.991
	187.500	1.203.448	1.390.948

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	646.006	784.890	
Andre omkostninger til social sikring	22.188	10.466	
Personaleomkostninger i øvrigt	11.985	4.762	
	<u>680.179</u>	<u>800.118</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	208.692	66.638	
Årets regulering af udskudt skat	-62.776	-40.422	
	<u>145.916</u>	<u>26.216</u>	
3. Materielle anlægsaktiver			
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</u>
Kostpris 1. maj 2018	27.630.589	100.000	0
Tilgang	2.375.222	27.400	1.782.560
Kostpris 30. april 2019	<u>30.005.811</u>	<u>127.400</u>	<u>1.782.560</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	620.722	61.881	0
Årets afskrivninger	344.013	15.801	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2019	<u>964.735</u>	<u>77.682</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	<u>29.041.076</u>	<u>49.718</u>	<u>1.782.560</u>

Noter

	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2018	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>
	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>

Der har ikke indenfor de seneste 5 år været bevægelser på virksomhedskapitalen.

5. Kortfristet del af langfristet gæld

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2019</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2018</u>
Ansvarlig lånekapital	0	2.497.500	2.497.500	2.497.500
Gæld til realkreditinstitutter	249.229	3.675.996	4.862.906	4.987.028
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>1.016.900</u>	<u>5.084.500</u>	<u>18.892.770</u>	<u>6.580.375</u>
	<u>1.266.129</u>	<u>11.257.996</u>	<u>26.253.176</u>	<u>14.064.903</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.863 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 29.041 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 19.710 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.