

Ringkøbing Invest ApS
Rindumgaards Allé 3, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 31 07 09 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2024.

Bjarke Skeltved Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 16. oktober 2024

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 2023 - 30. april 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 16. oktober 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ringkøbing Invest ApS Rindumgaard's Allé 3 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 31 07 09 02
	Stiftet: 18. november 2007
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april 15. regnskabsår
Bestyrelse	Boy Boysen, formand Bjarke Skeltved Hansen Jan Jessen
Direktion	Bjarke Skeltved Hansen Jan Jessen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 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 3.835.971 kr. mod 2.874.270 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.531.317 kr. mod 807.573 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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	7-50 år	0-100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	3.835.971	2.874.270
1 Personaleomkostninger	-654.061	-728.838
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-486.995	-480.212
Andre driftsomkostninger	-82.356	-78.818
Driftsresultat	2.612.559	1.586.402
Øvrige finansielle omkostninger	-647.800	-548.941
Resultat før skat	1.964.759	1.037.461
2 Skat af årets resultat	-433.442	-229.888
Årets resultat	1.531.317	807.573
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.531.317	807.573
Disponeret i alt	1.531.317	807.573

Balance 30. april

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	43.478.922	43.957.777
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.503	55.643
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>43.526.425</u>	<u>44.013.420</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>43.526.425</u>	<u>44.013.420</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	394.472	178.029
4	Udsudte skatteaktiver	611.546	520.838
	Andre tilgodehavender	154.034	144.583
	Periodeafgrænsningsposter	100.692	137.254
	Tilgodehavender i alt	<u>1.260.744</u>	<u>980.704</u>
	Likvide beholdninger	<u>568.066</u>	<u>67.751</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.828.810</u>	<u>1.048.455</u>
	Aktiver i alt	<u>45.355.235</u>	<u>45.061.875</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	187.500	187.500
Overført resultat	4.772.959	3.241.642
Egenkapital i alt	<u>4.960.459</u>	<u>3.429.142</u>
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	1.665.000	1.665.000
Gæld til realkreditinstitutter	6.502.414	6.867.158
Kreditinstitutter i øvrigt	12.813.690	13.826.126
Gæld til kapitalinteressere	12.962.007	12.833.670
Anden gæld	3.975.947	3.931.546
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>37.919.058</u>	<u>39.123.500</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	1.402.416	1.423.188
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.395	184.993
Selskabsskat	473.468	384.204
Anden gæld	468.439	516.848
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.475.718</u>	<u>2.509.233</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>40.394.776</u>	<u>41.632.733</u>
Passiver i alt	<u>45.355.235</u>	<u>45.061.875</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2023	187.500	3.241.642	3.429.142
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.531.317</u>	<u>1.531.317</u>
	<u>187.500</u>	<u>4.772.959</u>	<u>4.960.459</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	639.401	710.165
Andre omkostninger til social sikring	14.660	18.673
	<u>654.061</u>	<u>728.838</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
 2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	524.150	318.318
Årets regulering af udskudt skat	-90.708	-88.430
	<u>433.442</u>	<u>229.888</u>
 3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. maj 2023	46.678.246	184.400
Kostpris 30. april 2024	<u>46.678.246</u>	<u>184.400</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023	2.720.469	128.757
Årets afskrivninger	478.855	8.140
Af- og nedskrivninger 30. april 2024	<u>3.199.324</u>	<u>136.897</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	<u>43.478.922</u>	<u>47.503</u>

Noter

	<u>30/4 2024</u>	<u>30/4 2023</u>
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. maj 2023	520.838	432.408
Udskudt skat af årets resultat	<u>90.708</u>	<u>88.430</u>
	<u>611.546</u>	<u>520.838</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	593.668	501.728
Omsætningsaktiver	<u>17.878</u>	<u>19.110</u>
	<u>611.546</u>	<u>520.838</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2023	<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.

	<u>Gæld i alt 30/4 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/4 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	1.665.000	0	1.665.000	1.665.000
Gæld til realkreditinstitutter	6.887.930	385.516	6.502.414	2.580.748
Kreditinstitutter i øvrigt	13.830.590	1.016.900	12.813.690	8.813.050
Gæld til kapitalinteressere	12.962.007	0	12.962.007	12.962.007
Anden gæld	<u>3.975.947</u>	<u>0</u>	<u>3.975.947</u>	<u>3.975.947</u>
	<u>39.321.474</u>	<u>1.402.416</u>	<u>37.919.058</u>	<u>29.996.752</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.625 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 4.666 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 19.710 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 43.479 t.kr.