

Ringkøbing Invest ApS
Rindumgaards Allé 3, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 31 07 09 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2023.

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 2022 - 30. april 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 8. november 2023

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 2022 - 30. april 2023 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 8. november 2023

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 14. 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 2.874.270 kr. mod 2.610.689 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 807.573 kr. mod 389.983 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse indtægtsarter, bestående af refusioner modtaget fra offentlige myndigheder, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre driftsindtægter".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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 tilbageførslers 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, andre driftsindtægter 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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.

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:

Anvendt regnskabspraksis

| | 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.

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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

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 lånoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| <u>Note</u> | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.874.270 | 2.610.689 |
| 1 Personaleomkostninger | -728.838 | -1.074.914 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -480.212 | -463.689 |
| Andre driftsomkostninger | -78.818 | -151.341 |
| Driftsresultat | 1.586.402 | 920.745 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 27 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -548.941 | -420.097 |
| Resultat før skat | 1.037.461 | 500.675 |
| 2 Skat af årets resultat | -229.888 | -110.692 |
| Årets resultat | 807.573 | 389.983 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 807.573 | 389.983 |
| Disponeret i alt | 807.573 | 389.983 |

Balance 30. april

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 43.957.777 | 44.436.632 |
| 3 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 55.643 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>44.013.420</u> | <u>44.436.632</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>44.013.420</u> | <u>44.436.632</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 178.029 | 160.711 |
| 4 | Udsudte skatteaktiver | 520.838 | 432.408 |
| | Andre tilgodehavender | 144.583 | 112.383 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 137.254 | 47.790 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>980.704</u> | <u>753.292</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>67.751</u> | <u>0</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.048.455</u> | <u>753.292</u> |
| | Aktiver i alt | <u>45.061.875</u> | <u>45.189.924</u> |

Balance 30. april

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Egenkapital | | |
| 5 Virksomhedskapital | 187.500 | 187.500 |
| Overført resultat | 3.241.642 | 2.434.069 |
| Egenkapital i alt | 3.429.142 | 2.621.569 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Ansvarlig lånekapital | 1.665.000 | 1.665.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6.867.158 | 7.206.306 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 13.826.126 | 14.838.562 |
| Gæld til kapitalinteresser | 6.065.567 | 5.607.408 |
| Anden gæld | 10.699.649 | 9.629.737 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 39.123.500 | 38.947.013 |
| 6 Kortfristet del af langfristet gæld | 1.423.188 | 1.490.329 |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 49.450 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 184.993 | 357.503 |
| Selskabsskat | 384.204 | 296.712 |
| Anden gæld | 516.848 | 1.427.348 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.509.233 | 3.621.342 |
| Gældsforpligtelser i alt | 41.632.733 | 42.568.355 |
| Passiver i alt | 45.061.875 | 45.189.924 |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. maj 2022 | 187.500 | 2.434.069 | 2.621.569 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>807.573</u> | <u>807.573</u> |
| | <u>187.500</u> | <u>3.241.642</u> | <u>3.429.142</u> |

Noter

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|----------------------------|--|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 710.165 | 1.041.993 |
| Andre omkostninger til social sikring | 18.673 | 32.921 |
| | <u>728.838</u> | <u>1.074.914</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>3</u> |
| | | |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 318.318 | 193.886 |
| Årets regulering af udskudt skat | -88.430 | -83.194 |
| | <u>229.888</u> | <u>110.692</u> |
| | | |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> |
| Kostpris 1. maj 2022 | 46.678.246 | 127.400 |
| Tilgang | 0 | 57.000 |
| | <u>46.678.246</u> | <u>184.400</u> |
| Kostpris 30. april 2023 | 2.241.614 | 127.400 |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2022 | 478.855 | 1.357 |
| Årets afskrivninger | <u>2.720.469</u> | <u>128.757</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2023 | <u>43.957.777</u> | <u>55.643</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023 | <u>43.957.777</u> | <u>55.643</u> |

Noter

| | <u>30/4 2023</u> | <u>30/4 2022</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 4. Udskudte skatteaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver 1. maj 2022 | 432.408 | 349.214 |
| Udskudt skat af årets resultat | <u>88.430</u> | <u>83.194</u> |
| | <u>520.838</u> | <u>432.408</u> |
| Udskudt skat påhviler følgende poster: | | |
| Materielle anlægsaktiver | 501.728 | 412.063 |
| Omsætningsaktiver | <u>19.110</u> | <u>20.345</u> |
| | <u>520.838</u> | <u>432.408</u> |
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. maj 2022 | <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 2023</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 30/4 2023</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 1.665.000 | 0 | 1.665.000 | 1.665.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.273.446 | 406.288 | 6.867.158 | 2.822.267 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 14.843.026 | 1.016.900 | 13.826.126 | 9.829.950 |
| Gæld til kapitalinteresser | 6.065.567 | 0 | 6.065.567 | 6.065.567 |
| Anden gæld | <u>10.699.649</u> | <u>0</u> | <u>10.699.649</u> | <u>9.757.018</u> |
| | <u>40.546.688</u> | <u>1.423.188</u> | <u>39.123.500</u> | <u>30.139.802</u> |

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.866 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 4.697 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 2022 udgør 43.958 t.kr.