

**Ringkøbing Invest ApS**  
**Rindumgaards Allé 3, 6950 Ringkøbing**

---

**Årsrapport for**  
**2020/21**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2021.

---

**Bjarke Skeltved Hansen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 27. september 2021

### 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 2020 - 30. april 2021 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 revisors Ethiske 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 27. september 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
mne34159

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 12. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Boy Boysen, formand Bjarke Skeltved Hansen Jan Jessen
<b>Direktion</b>	Bjarke Skeltved Hansen Jan Jessen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Usædvanlige forhold

Årets resultat og den økonomiske udvikling er væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen og de restriktioner, der blev indført i Danmark samt resten af verden for at dæmme op for pandemiens udbredelse.

Selskabet har været omfattet af de statslige kompensationsordninger, og har i den forbindelse indregnet i alt 141 t.kr. i kompensation, der er indregnet i årsregnskabet under Andre driftsindtægter. Specifikation heraf findes i note 1 om særlige poster.

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter er ikke påvirket af usædvanlige forhold, udover de ovenfor anførte.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.533.709 kr. mod 2.419.392 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 422.296 kr. mod 418.342 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 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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:

	Brugstid
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.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver 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 nettorealisationsværdi.

### 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.533.709</b>	<b>2.419.392</b>
2 Personaleomkostninger	-1.152.073	-1.010.304
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-436.901	-426.007
Andre driftsomkostninger	-47.696	-65.008
<b>Driftsresultat</b>	<b>897.039</b>	<b>918.073</b>
Andre finansielle indtægter	325	0
Øvrige finansielle omkostninger	-356.026	-380.426
<b>Resultat før skat</b>	<b>541.338</b>	<b>537.647</b>
3 Skat af årets resultat	-119.042	-119.305
<b>Årets resultat</b>	<b>422.296</b>	<b>418.342</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	422.296	418.342
<b>Disponeret i alt</b>	<b>422.296</b>	<b>418.342</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	37.467.690	32.199.033
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.631	26.314
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>37.475.321</u>	<u>32.225.347</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>37.475.321</u></b>	<b><u>32.225.347</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.689	119.083
Udsudte skatteaktiver	349.214	268.738
Andre tilgodehavender	195.162	149.921
Tilgodehavender i alt	<u>566.065</u>	<u>537.742</u>
Likvide beholdninger	<u>802.548</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.368.613</u></b>	<b><u>537.742</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>38.843.934</u></b>	<b><u>32.763.089</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	187.500	187.500
Overført resultat	2.044.086	1.621.790
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.231.586</b>	<b>1.809.290</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	2.497.500	2.497.500
Gæld til realkreditinstitutter	4.114.123	4.364.037
Kreditinstitutter i øvrigt	15.627.843	16.616.187
Anden gæld	5.967.281	4.317.448
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.206.747</u>	<u>27.795.172</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	1.489.729	1.513.581
Gæld til pengeinstitutter	0	22.256
Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.093	75.605
Selskabsskat	170.826	196.130
Anden gæld	6.645.953	1.351.055
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.405.601</u>	<u>3.158.627</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.612.348</b>	<b>30.953.799</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>38.843.934</b>	<b>32.763.089</b>
1 Særlige poster		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2020	187.500	1.621.790	1.809.290
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>422.296</u>	<u>422.296</u>
	<b><u>187.500</u></b>	<b><u>2.044.086</u></b>	<b><u>2.231.586</u></b>

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Selskabet har i årets løb været omfattet af kompensationsordningerne i forbindelse med coronarestriktionerne, og har således været omfattet af kompensationsordningen for lønninger. Der er i regnskabsåret modtaget i alt 141 t.kr. under kompensationsordningerne, der er indregnet under Andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.128.469	981.718
Andre omkostninger til social sikring	<u>23.604</u>	<u>28.586</u>
	<b><u>1.152.073</u></b>	<b><u>1.010.304</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	199.826	196.130
Årets regulering af udskudt skat	-80.476	-77.133
Regulering af tidligere års skat	<u>-308</u>	<u>308</u>
	<b><u>119.042</u></b>	<b><u>119.305</u></b>

## Noter

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. maj 2020	33.566.371	127.400
Tilgang	<u>5.686.875</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. april 2021</b>	<b><u>39.253.246</u></b>	<b><u>127.400</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	1.367.338	101.086
Årets afskrivninger	<u>418.218</u>	<u>18.683</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2021</b>	<b><u>1.785.556</u></b>	<b><u>119.769</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<b><u>37.467.690</u></b>	<b><u>7.631</u></b>
	<u>30/4 2021</u>	<u>30/4 2020</u>

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. maj 2020	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>
	<b><u>187.500</u></b>	<b><u>187.500</u></b>

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

### 6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/4 2021</u>	<u>Kortfristet del af langfristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/4 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	2.497.500	0	2.497.500	2.497.500
Gæld til realkreditinstitutter	4.363.797	249.674	4.114.123	3.153.392
Kreditinstitutter i øvrigt	16.867.898	1.240.055	15.627.843	10.747.974
Anden gæld	<u>5.967.281</u>	<u>0</u>	<u>5.967.281</u>	<u>5.967.281</u>
	<b><u>29.696.476</u></b>	<b><u>1.489.729</u></b>	<b><u>28.206.747</u></b>	<b><u>22.366.147</u></b>

## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.364 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 4.757 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 2021 udgør 37.468 t.kr.