

Ringkøbing Invest ApS
Rindumgaards Allé 3, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2019/20

CVR-nr. 31 07 09 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2020.

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 2019 - 30. april 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 30. september 2020

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 2019 - 30. april 2020 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 30. september 2020

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 11. regnskabsår
Bestyrelse	Boy Boysen, formand Bjarke Skeltved Hansen Jan Jessen
Direktion	Bjarke Skeltved Hansen Jan Jessen
Revisor	Martinsen 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 2.419.392 kr. mod 2.273.727 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 418.342 kr. mod 512.991 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 omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

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 fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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 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:

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. 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 samtidigt.

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 afdragstiden 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	2.419.392	2.273.727
1 Personaleomkostninger	-1.010.304	-668.194
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-426.007	-359.814
Andre driftsomkostninger	-65.008	-104.383
Driftsresultat	918.073	1.141.336
Øvrige finansielle omkostninger	-380.426	-482.429
Resultat før skat	537.647	658.907
2 Skat af årets resultat	-119.305	-145.916
Årets resultat	418.342	512.991
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	418.342	512.991
Disponeret i alt	418.342	512.991

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	32.199.033	29.041.076
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.314	49.718
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>1.782.560</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.225.347</u>	<u>30.873.354</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>32.225.347</u>	<u>30.873.354</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	119.083	201.995
Udsudte skatteaktiver	268.738	191.605
Andre tilgodehavender	<u>149.921</u>	<u>139.262</u>
Tilgodehavender i alt	<u>537.742</u>	<u>532.862</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.298.599</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>537.742</u>	<u>1.831.461</u>
Aktiver i alt	<u>32.763.089</u>	<u>32.704.815</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	187.500	187.500
Overført resultat	<u>1.621.790</u>	<u>1.203.448</u>
Egenkapital i alt	<u>1.809.290</u>	<u>1.390.948</u>
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	2.497.500	2.497.500
Gæld til realkreditinstitutter	4.364.037	4.613.677
Kreditinstitutter i øvrigt	16.616.187	17.875.869
Anden gæld	<u>4.317.448</u>	<u>3.415.723</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.795.172</u>	<u>28.402.769</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.513.581	1.266.129
Gæld til pengeinstitutter	22.256	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.605	92.897
Selskabsskat	196.130	247.330
Anden gæld	<u>1.351.055</u>	<u>1.304.742</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.158.627</u>	<u>2.911.098</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>30.953.799</u>	<u>31.313.867</u>
Passiver i alt	<u>32.763.089</u>	<u>32.704.815</u>
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2019	187.500	1.203.448	1.390.948
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>418.342</u>	<u>418.342</u>
	<u>187.500</u>	<u>1.621.790</u>	<u>1.809.290</u>

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	981.718	646.006	
Andre omkostninger til social sikring	28.586	22.188	
	<u>1.010.304</u>	<u>668.194</u>	
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>	
 2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	196.130	208.692	
Årets regulering af udskudt skat	-77.133	-62.776	
Regulering af tidligere års skat	308	0	
	<u>119.305</u>	<u>145.916</u>	
 3. Materielle anlægsaktiver			
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</u>
Kostpris 1. maj 2019	30.005.811	127.400	1.782.560
Tilgang	3.560.560	0	0
Afgang	0	0	-1.782.560
Kostpris 30. april 2020	<u>33.566.371</u>	<u>127.400</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	964.735	77.682	0
Årets afskrivninger	402.603	23.404	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	<u>1.367.338</u>	<u>101.086</u>	<u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u>32.199.033</u>	<u>26.314</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/4 2020</u>	<u>30/4 2019</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2019	187.500	187.500
	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>

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

	5. Gældsforpligtelser			
	<u>Gæld i alt 30/4 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/4 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	2.497.500	0	2.497.500	2.497.500
Gæld til				
realkreditinstitutter	4.613.471	249.434	4.364.037	3.412.326
Kreditinstitutter i øvrigt	17.880.334	1.264.147	16.616.187	11.644.417
Anden gæld	4.317.448	0	4.317.448	4.317.448
	<u>29.308.753</u>	<u>1.513.581</u>	<u>27.795.172</u>	<u>21.871.691</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.613 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 32.199 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.

Der er stillet garanti overfor realkreditinstitutter på 530 t.kr. med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 2.705 t.kr.