

Ringkøbing Invest ApS
Rindumgaards Allé 3, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2021/22

CVR-nr. 31 07 09 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2022.

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 2021 - 30. april 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 25. oktober 2022

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 2021 - 30. april 2022 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 25. oktober 2022

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 13. 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 2.610.658 kr. mod 2.533.709 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 389.983 kr. mod 422.296 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 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.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdien 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 diskonterings-sats 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.

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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	2.610.658	2.533.709
1 Personaleomkostninger	-1.074.883	-1.152.073
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-463.689	-436.901
Andre driftsomkostninger	-151.341	-47.696
Driftsresultat	920.745	897.039
Andre finansielle indtægter	27	325
Øvrige finansielle omkostninger	-420.097	-356.026
Resultat før skat	500.675	541.338
2 Skat af årets resultat	-110.692	-119.042
Årets resultat	389.983	422.296
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	389.983	422.296
Disponeret i alt	389.983	422.296

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	44.436.632	37.467.690
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	7.631
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.436.632</u>	<u>37.475.321</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>44.436.632</u>	<u>37.475.321</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	160.711	21.689
4 Udskudte skatteaktiver	432.408	349.214
Andre tilgodehavender	112.383	195.162
Periodeafgrænsningsposter	47.790	0
Tilgodehavender i alt	<u>753.292</u>	<u>566.065</u>
Likvide beholdninger	0	802.548
Omsætningsaktiver i alt	<u>753.292</u>	<u>1.368.613</u>
Aktiver i alt	<u>45.189.924</u>	<u>38.843.934</u>

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	187.500	187.500
Overført resultat	2.434.069	2.044.086
Egenkapital i alt	<u>2.621.569</u>	<u>2.231.586</u>
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	1.665.000	2.497.500
Gæld til realkreditinstitutter	7.206.306	4.114.123
Kreditinstitutter i øvrigt	14.838.562	15.627.843
Gæld til kapitalinteresser	5.607.408	0
Anden gæld	9.629.737	5.967.281
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>38.947.013</u>	<u>28.206.747</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	1.490.329	1.489.729
Gæld til pengeinstitutter	49.450	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	357.503	99.093
Selskabsskat	296.712	170.826
Anden gæld	1.427.348	6.645.953
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.621.342</u>	<u>8.405.601</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>42.568.355</u>	<u>36.612.348</u>
Passiver i alt	<u>45.189.924</u>	<u>38.843.934</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2021	187.500	2.044.086	2.231.586
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>389.983</u>	<u>389.983</u>
	<u>187.500</u>	<u>2.434.069</u>	<u>2.621.569</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.041.962	1.128.469
Andre omkostninger til social sikring	<u>32.921</u>	<u>23.604</u>
	<u>1.074.883</u>	<u>1.152.073</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	193.886	199.826
Årets regulering af udskudt skat	-83.194	-80.476
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-308</u>
	<u>110.692</u>	<u>119.042</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. maj 2021	39.253.246	127.400
Tilgang	<u>7.425.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2022	<u>46.678.246</u>	<u>127.400</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	1.785.556	119.769
Årets afskrivninger	<u>456.058</u>	<u>7.631</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	<u>2.241.614</u>	<u>127.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	<u>44.436.632</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/4 2022</u>	<u>30/4 2021</u>
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. maj 2021	349.214	268.738
Udskudt skat af årets resultat	<u>83.194</u>	<u>80.476</u>
	<u>432.408</u>	<u>349.214</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	412.063	327.644
Omsætningsaktiver	<u>20.345</u>	<u>21.570</u>
	<u>432.408</u>	<u>349.214</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2021	<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 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/4 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	1.665.000	0	1.665.000	1.665.000
Gæld til realkreditinstitutter	7.679.735	473.429	7.206.306	2.917.051
Kreditinstitutter i øvrigt	15.855.462	1.016.900	14.838.562	10.846.850
Gæld til kapitalinteresser	5.607.408	0	5.607.408	5.607.408
Anden gæld	<u>9.629.737</u>	<u>0</u>	<u>9.629.737</u>	<u>9.629.737</u>
	<u>40.437.342</u>	<u>1.490.329</u>	<u>38.947.013</u>	<u>30.666.046</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.112 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 4.727 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 44.437 t.kr.