

**Ejendomsselskabet Ringkøbing ApS**  
Jagtvej 6, 6950 Ringkøbing

**CVR-nr. 32 93 29 75**

**Årsrapport**

**2019**

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

---

Helle L. Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendomsselskabet Ringkøbing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 30. april 2020

**Direktion**

Helle L. Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ringkøbing ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ringkøbing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Etiske 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.

Ringkøbing, den 30. april 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Ringkøbing ApS Jagtvej 6 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 32 93 29 75
	Stiftet: 17. maj 2010
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Helle L. Pedersen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i at eje og udleje fast ejendom samt dertil relaterede aktiviteter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør -83.129 kr. mod -49.591 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ringkøbing 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

### Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Ringkøbing ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>145.884</b>	<b>184.613</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-136.904	-140.524
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.980</b>	<b>44.089</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-115.574	-107.668
<b>Resultat før skat</b>	<b>-106.594</b>	<b>-63.579</b>
2 Skat af årets resultat	23.465	13.988
<b>Årets resultat</b>	<b>-83.129</b>	<b>-49.591</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-83.129	-49.591
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-83.129</b>	<b>-49.591</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	8.696.091	7.831.988
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.022	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.759.113</u>	<u>7.831.988</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.759.113</u></b>	<b><u>7.831.988</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	216.120	0
Andre tilgodehavender	83.313	0
Periodeafgrænsningsposter	1.250	0
Tilgodehavender i alt	<u>300.683</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>25.507</u>	<u>166.009</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>326.190</u></b>	<b><u>166.009</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.085.303</u></b>	<b><u>7.997.997</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	1.080.000	1.080.000
5 Overført resultat	-874.870	-791.741
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>205.130</b>	<b>288.259</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	593.100	400.445
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>593.100</b>	<b>400.445</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	66.780	62.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	66.780	62.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.215.293	7.219.858
Anden gæld	5.000	26.935
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.220.293	7.246.793
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.287.073</b>	<b>7.309.293</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.085.303</b>	<b>7.997.997</b>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

## Noter

	2019	2018
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	115.435	107.668
Andre finansielle omkostninger	139	0
	<b>115.574</b>	<b>107.668</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-216.120	0
Årets regulering af udskudt skat	192.655	-13.988
	<b>-23.465</b>	<b>-13.988</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar	8.775.316	0
Tilgang	991.292	63.022
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>9.766.608</b>	<b>63.022</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	943.328	0
Årets afskrivninger	127.189	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>1.070.517</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.696.091</b>	<b>63.022</b>
	31/12 2019	31/12 2018
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	1.080.000	1.080.000
	<b>1.080.000</b>	<b>1.080.000</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-791.741	-742.150
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-83.129</u>	<u>-49.591</u>
	<u><b>-874.870</b></u>	<u><b>-791.741</b></u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MHKP Holding ApS, CVR-nr. 21222186 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.