

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

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

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2022

---

Helle Lunding 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 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 17. maj 2022

**Direktion**

Helle Lunding 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Ringkøbing, den 17. maj 2022

### **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 Lunding Pedersen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank A/S, Torvet 1, 6950 Ringkøbing
<b>Modervirksomhed</b>	MHKP Holding ApS

## **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 -78.201 kr. mod -55.276 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.

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/lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom 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 af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

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	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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>213.424</b>	<b>230.464</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-197.288	-180.690
<b>Driftsresultat</b>	<b>16.136</b>	<b>49.774</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-116.417	-120.627
<b>Resultat før skat</b>	<b>-100.281</b>	<b>-70.853</b>
2 Skat af årets resultat	22.080	15.577
<b>Årets resultat</b>	<b>-78.201</b>	<b>-55.276</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-78.201	-55.276
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-78.201</b>	<b>-55.276</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	8.402.061	8.549.076
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.985	113.677
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.490.046</u>	<u>8.662.753</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.490.046</u></b>	<b><u>8.662.753</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>55.880</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>55.880</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>29.664</u>	<u>22.546</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>85.544</u></b>	<b><u>22.546</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.575.590</u></b>	<b><u>8.685.299</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.080.000	1.080.000
Overført resultat	-1.008.348	-930.146
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>71.652</b>	<b>149.854</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	582.600	548.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>582.600</b>	<b>548.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	100.380	86.580
Langfristede gældsforpligtelser i alt	100.380	86.580
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.770.467	7.810.601
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	28.723
Anden gæld	49.185	60.741
Periodeafgrænsningsposter	1.306	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.820.958	7.900.065
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.921.338</b>	<b>7.986.645</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.575.590</b>	<b>8.685.299</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.080.000	-930.146	149.854
Årets overførte overskud eller underskud	0	-78.201	-78.201
	<b><u>1.080.000</u></b>	<b><u>-1.008.347</u></b>	<b><u>71.653</u></b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	116.094	120.200
Andre finansielle omkostninger	323	427
	<b>116.417</b>	<b>120.627</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-55.880	28.723
Årets regulering af udskudt skat	33.800	-44.300
	<b>-22.080</b>	<b>-15.577</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar	9.766.608	128.462
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>9.766.608</b>	<b>128.462</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.217.532	14.785
Årets afskrivninger	147.015	25.692
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>1.364.547</b>	<b>40.477</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.402.061</b>	<b>87.985</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	4.550.000	
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Noter

---

### 5. 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.