

Ringkøbingvej 320 ApS

Røgindvej 18, 6940 Lem St.

CVR-nr. 36 95 91 34

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

27/11 19

Dirigent:


.....



Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ringkøbingvej 320 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem, den 13. november 2019

Direktion:



Carsten Bukholt

Jens Bukholt

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ringkøbingvej 320 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ringkøbingvej 320 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 13. november 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kristian Winkler
statsaut. revisor
mne9401



Knud Hjølund
registreret revisor
mne2505

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | Ringkøbingvej 320 ApS |
| Adresse, postnr., by | Røgindvej 18, 6940 Lem St. |
| CVR-nr. | 36 95 91 34 |
| Stiftet | 9. juli 2015 |
| Hjemstedskommune | Ringkøbing-Skjern Kommune |
| Regnskabsår | 1. juli 2018 - 30. juni 2019 |
| Telefon | 97 34 24 60 |
| Direktion | Carsten Bukholt Jens Bukholt |
| Revisor | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnepladsen 3, 6950 Ringkøbing |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i drift samt udlejning af landbrug.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud på 258.939 kr. mod et underskud sidste år på 149.185 kr., er tilfredsstillende. Egenkapitalen er herudover for 2018/19 negativt påvirket af ændring i renteswap på 258.100 kr., der 30. juni 2019 er optaget til negativ dagsværdi på 1.924.000 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

For 2019/20 forventes et mindre positivt resultat.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2018/19 | 2017/18 |
|------|---|----------------|-----------------|
| | Bruttofortjeneste | 1.466.203 | 1.284.735 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -414.900 | -416.500 |
| | Resultat før finansielle poster | 1.051.303 | 868.235 |
| | Finansielle omkostninger | -792.364 | -1.017.420 |
| | Årets resultat | <u>258.939</u> | <u>-149.185</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 258.939 | -149.185 |
| | | <u>258.939</u> | <u>-149.185</u> |

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

| Note | kr. | 2018/19 | 2017/18 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 3 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 41.130.860 | 41.467.360 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 728.267 | 826.667 |
| | | <u>41.859.127</u> | <u>42.294.027</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>41.859.127</u> | <u>42.294.027</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 4.750 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 908.127 | 1.023.743 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 26.000 | 39.000 |
| | | <u>938.877</u> | <u>1.062.743</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>573.687</u> | <u>321.972</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.512.564</u> | <u>1.384.715</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>43.371.691</u> | <u>43.678.742</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | -3.169.905 | -3.182.844 |
| | Egenkapital i alt | <u>-3.119.905</u> | <u>-3.132.844</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 36.840.768 | 37.484.071 |
| 5 | Ansvarlig lånekapital | 7.000.000 | 7.000.000 |
| | | <u>43.840.768</u> | <u>44.484.071</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 4 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 596.000 | 514.400 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.161 | 2.863 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 0 | 7.750 |
| | Anden gæld | 1.949.000 | 1.725.502 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 93.667 | 77.000 |
| | | <u>2.650.828</u> | <u>2.327.515</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>46.491.596</u> | <u>46.811.586</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>43.371.691</u> | <u>43.678.742</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Renterisici

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 50.000 | -3.182.844 | -3.132.844 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 258.939 | 258.939 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | -246.000 | -246.000 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | <u>50.000</u> | <u>-3.169.905</u> | <u>-3.119.905</u> |

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ringkøbingvej 320 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som tilgodehavende eller gæld og i egenkapitalen. Indtægter og omkostninger vedrørende sådanne sikringstransaktioner overføres fra egenkapitalen ved realisation af det sikrede og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udleje af fast ejendom samt drift af jord via pasningsaftaler herunder HA-støtte periodiseres og indregnes som omsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, resultat af pasningsaftaler og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|------------|
| Grunde og bygninger | 12,5-20 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 12,5 år |

Grunde og betalingsrettigheder afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen beskæftigede udover direktørerne, som ikke har modtaget vederlag.

3 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
|-------------------------------------|---------------------|---|------------|
| Kostpris 1. juli 2018 | 42.221.943 | 1.000.000 | 43.221.943 |
| Afgange | 0 | -20.000 | -20.000 |
| Kostpris 30. juni 2019 | 42.221.943 | 980.000 | 43.201.943 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2018 | 754.583 | 173.333 | 927.916 |
| Afskrivninger | 336.500 | 78.400 | 414.900 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2019 | 1.091.083 | 251.733 | 1.342.816 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019 | 41.130.860 | 728.267 | 41.859.127 |

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 34.481.000 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Ansvarlig lånekapital

| kr. | Udestående beløb |
|-----------------------|------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 7.000.000 |
| | 7.000.000 |

Ansvarlig lånekapital består uforrentet indtil egenkapitalen er reetableret.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

I forbindelse med udleje af bygninger og inventar har selskabet indrømmet lejer en forkøbsret på det lejede til 600.000 kr. Forkøbsretten kan udnyttes indtil 31. december 2028.

Andre eventualaktiver omfatter udskudt skatteaktiv på 196.000 kr..

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter på 37.436.768 kr., er givet pant i nominel 39.286.000 kr., i grunde og bygninger med en regnskabsmæssigt værdi på 41.130.860 kr..

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

8 Renterisici

Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

Renteswap har beregningsmæssigt hovedstol på 30.000.000 kr. Pr. 30. juni 2019 påvirkes egenkapitalen negativt med 258.100 kr. hvorefter dagsværdien udgør 1.924.000 kr.. Renteswappen udløber 30. december 2022.

De sikrede pengestrømme forventes realiseret og vil påvirke resultatet over renteswappens restløbetid.