

**Engbyen Ringkøbing ApS**  
Herningvej 16A st. tv., 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 44 57 17 22

**Årsrapport**

**18. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025

---

Per Green Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 18. januar - 31. december 2024</b>       |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse                                       | 9           |
| Balance                                                 | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 11          |
| Noter                                                   | 12          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2024 for Engbyen 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 27. juni 2025

**Direktion**

Per Green Andersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i Engbyen Ringkøbing ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Engbyen Ringkøbing ApS for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 27. juni 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

|                        |                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | Engbyen Ringkøbing ApS<br>Herningvej 16A st. tv.<br>6950 Ringkøbing                           |
|                        | CVR-nr.: 44 57 17 22                                                                          |
|                        | Stiftet: 18. januar 2024                                                                      |
|                        | Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune                                                           |
|                        | Regnskabsår: 18. januar 2024 - 31. december 2024                                              |
|                        | 1. regnskabsår                                                                                |
| <b>Direktion</b>       | Per Green Andersen                                                                            |
| <b>Revision</b>        | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkmosevej 20A<br>6950 Ringkøbing |
| <b>Bankforbindelse</b> | Vestjysk Bank A/S<br>Torvet 2<br>6950 Ringkøbing                                              |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er handel med og udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -439.961 kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Den forventede udvikling

De kommende år forventes at fortsætte med uændrede aktiviteter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Engbyen 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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

Variable omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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 driftsmkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

| Note                                    | 18/1 2024       |
|-----------------------------------------|-----------------|
|                                         | - 31/12 2024    |
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-221.748</b> |
| Finansielle omkostninger                | -218.213        |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-439.961</b> |
| Skat af årets resultat                  | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-439.961</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                 |
| Disponeret fra overført resultat        | -439.961        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-439.961</b> |

## Balance

| Aktiver                         |                                       | 31/12 2024        |
|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Note                            |                                       |                   |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |                                       |                   |
| 1                               | Grunde og bygninger                   | 10.288.626        |
|                                 | Materielle anlægsaktiver i alt        | 10.288.626        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |                                       | <b>10.288.626</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |                                       |                   |
|                                 | Andre tilgodehavender                 | 24.443            |
|                                 | Tilgodehavender i alt                 | 24.443            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |                                       | <b>24.443</b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>            |                                       | <b>10.313.069</b> |
| <b>Passiver</b>                 |                                       |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |                                       |                   |
|                                 | Virksomhedskapital                    | 5.000.000         |
|                                 | Overført resultat                     | -439.961          |
| <b>Egenkapital i alt</b>        |                                       | <b>4.560.039</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>       |                                       |                   |
|                                 | Gæld til pengeinstitut                | 4.560.800         |
| 2                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4.560.800         |
| 2                               | Kortfristet del af langfristet gæld   | 236.000           |
|                                 | Gæld til pengeinstitut                | 926.230           |
|                                 | Anden gæld                            | 30.000            |
|                                 | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.192.230         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b> |                                       | <b>5.753.030</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>           |                                       | <b>10.313.069</b> |

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

|                                          | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 18. januar 2024              | 5.000.000                 | 0                        | 5.000.000        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -439.961                 | -439.961         |
|                                          | <b>5.000.000</b>          | <b>-439.961</b>          | <b>4.560.039</b> |

## Noter

|                                                | 31/12 2024        |
|------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1. Grunde og bygninger</b>                  |                   |
| Tilgang i årets løb                            | 10.288.626        |
| <b>Kostpris 31. december 2024</b>              | <b>10.288.626</b> |
| Årets afskrivninger                            | 0                 |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b> | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <b>10.288.626</b> |

## 2. Gældsforpligtelser

|                        | Gæld i alt<br>31/12 2024 | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2024 |
|------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| Gæld til pengeinstitut | 4.796.800                | 236.000                                     | 4.560.800                         |
|                        | <b>4.796.800</b>         | <b>236.000</b>                              | <b>4.560.800</b>                  |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 3.533.000 kr. efter mere end 5 år efter balance-tidspunktet.

## 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

### Eventualaktiver

Ikke aktiveret udskudt skat udgør 96.791 kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Per Green Andersen

Navn returneret af MitId: Per Green Andersen

Direktør

ID: 57b77794-adf1-4716-bf2c-9c7d1c234016

IP-adresse: 87.62.221.182:25214

Dato for underskrift: 30-06-2025 10:33:57 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Søren H. Andersen

Navn returneret af MitId: Søren Høgsgaard Andersen

Revisor

ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647

IP-adresse: 152.115.171.110:53459

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 30-06-2025 10:45:24 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Per Green Andersen

Navn returneret af MitId: Per Green Andersen

Dirigent

ID: 57b77794-adf1-4716-bf2c-9c7d1c234016

IP-adresse: 87.62.221.182:36353

Dato for underskrift: 30-06-2025 10:59:10 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).