



Tlf.: 75 24 61 66  
olgod@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 2  
DK-6870 Ølgod  
CVR-nr. 20 22 26 70

**RAMSKOV APS**  
**SUSÅVÆNGET 9 C, 6710 ESBJERG V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. december 2017

---

Jesper Pagh Ramskov

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ramskov ApS Susåvænget 9 C 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 26 67 44 41
	Stiftet: 1. juli 2002
	Hjemsted: Esbjerg Kommune
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Jesper Pagh Ramskov
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
<b>Pengeinstitut</b>	Skjern Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ramskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. december 2017

Direktion:

---

Jesper Pagh Ramskov

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ramskov ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ramskov ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ølgod, den 4. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Christiansen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og drift af udlejningsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør -129.889 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 13.514.886 kr. og en egenkapital på 3.568.560 kr.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>185.122</b>	<b>763</b>
Af- og nedskrivninger.....		-160.111	-188
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>25.011</b>	<b>575</b>
Andre finansielle indtægter.....		369	2
Andre finansielle omkostninger.....	2	-192.199	-224
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-166.819</b>	<b>353</b>
Skat af årets resultat.....	3	36.930	-71
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-129.889</b>	<b>282</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-129.889	282
<b>I ALT</b> .....		<b>-129.889</b>	<b>282</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		6.521.874	6.660
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		4.005	8
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>6.525.879</b>	<b>6.668</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.525.879</b>	<b>6.668</b>
Lager grunde og bygninger.....		6.040.343	5.615
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>6.040.343</b>	<b>5.615</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		57.000	56
Andre tilgodehavender.....		39.930	118
Periodeafgrænsningsposter.....		12.551	8
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>109.481</b>	<b>182</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>839.183</b>	<b>2.753</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.989.007</b>	<b>8.550</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.514.886</b>	<b>15.218</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		464.458	464
Overført overskud.....		3.104.102	3.234
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>3.568.560</b>	<b>3.698</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		737.000	734
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>737.000</b>	<b>734</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		249.480	305
Deposita.....		52.500	37
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>301.980</b>	<b>342</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	55.000	55
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	41
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.751.438	10.294
Selskabsskat.....		0	19
Anden gæld.....		100.908	35
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.907.346</b>	<b>10.444</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.209.326</b>	<b>10.786</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.514.886</b>	<b>15.218</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	188.374	219	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.825	5	
	<b>192.199</b>	<b>224</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-39.930	19	
Regulering af udskudt skat.....	3.000	52	
	<b>-36.930</b>	<b>71</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016.....	7.671.464	19.067	
Kostpris 30. juni 2017.....	<b>7.671.464</b>	<b>19.067</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	1.010.823	11.249	
Årets afskrivninger .....	138.767	3.813	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	<b>1.149.590</b>	<b>15.062</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	<b>6.521.874</b>	<b>4.005</b>	
 <b>Ejendomme:</b>			
1.330.916 kr. Stenhuggervej 7, Esbjerg			
3.470.090 kr. Stenhyggervej 23, Esbjerg			
1.720.868 kr. Storegade 22, Nordborg			
 <b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	464.458	3.233.991	3.698.449
Forslag til årets resultatdisponering.....		-129.889	-129.889
Egenkapital 30. juni 2017.....	<b>464.458</b>	<b>3.104.102</b>	<b>3.568.560</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/7 2016	30/6 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	359.631	304.480	55.000	28.000	
Deposita.....	37.500	52.500	0	52.500	
	<b>397.131</b>	<b>356.980</b>	<b>55.000</b>	<b>80.500</b>	
 <b>Eventualposter mv. Eventualforpligtelser</b>					 <b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jesper Ramskov Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>8</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 304.480 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.330.916 kr.</p>					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ramskov ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning bestående af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 samt 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.