



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 9C, 6710 ESBJERG V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. december 2022

---

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 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ramskov ApS Susåvænget 9C 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 26 67 44 41
	Stiftet: 1. juli 2002
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 21. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 21. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17402

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og drift af udlejningsejendomme.

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

Årets resultat udgør 103.770 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 13.765.029 kr. og en egenkapital på 3.291.053 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	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>470.429</b>	<b>538</b>
Af- og nedskrivninger.....		-146.996	-164
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>323.433</b>	<b>374</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-191.038	-201
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>132.395</b>	<b>173</b>
Skat af årets resultat.....	3	-28.625	-38
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>103.770</b>	<b>135</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	0
Overført resultat.....		-1.896.230	135
<b>I ALT</b> .....		<b>103.770</b>	<b>135</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		6.395.381	6.542
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>6.395.381</b>	<b>6.542</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.395.381</b>	<b>6.542</b>
Lager grunde og bygninger.....		7.327.253	7.128
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>7.327.253</b>	<b>7.128</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		8.000	8
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	148
Andre tilgodehavender.....		0	136
Periodeafgrænsningsposter.....		30.135	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>38.135</b>	<b>292</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>4.260</b>	<b>108</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.369.648</b>	<b>7.528</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.765.029</b>	<b>14.070</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital.....		464.458	464
Overført overskud.....		826.595	2.722
Forslag til udbytte.....		2.000.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.291.053</b>	<b>3.186</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		772.000	769
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>772.000</b>	<b>769</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	28
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		9.409.835	9.786
Selskabsskat.....		25.625	0
Deposita.....		129.900	129
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>9.565.360</b>	<b>9.943</b>
Prioritetsgæld.....		27.535	55
Anden gæld.....		109.081	117
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>136.616</b>	<b>172</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.701.976</b>	<b>10.115</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.765.029</b>	<b>14.070</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	464.458	2.722.825	0	3.187.283
Forslag til resultatdisponering.....		-1.896.230	2.000.000	103.770
Egenkapital 30. juni 2022.....	464.458	826.595	2.000.000	3.291.053

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	190.057	199	2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	981	2			
	<b>191.038</b>	<b>201</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	25.625	-136	3		
Regulering af udskudt skat.....	3.000	174			
	<b>28.625</b>	<b>38</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	4		
Kostpris 1. juli 2021.....		8.247.059			
Kostpris 30. juni 2022.....		<b>8.247.059</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....		1.704.682			
Årets afskrivninger .....		146.996			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....		<b>1.851.678</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		<b>6.395.381</b>			
<b>Ejendomme:</b>					
1.202.935 kr. Stenhuggervej 7, Esbjerg					
3.400.795 kr. Stenhuggervej 23, Esbjerg					
1.598.647 kr. Storegade 22, Nordborg					
193.004 kr. Susåvænget 9C, Esbjerg					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	27.535	27.535	0	82.727	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.409.835	0	0	9.785.935	
Selskabsskat.....	25.625	0	0	0	
Deposita.....	129.900	0	0	129.900	
	<b>9.592.895</b>	<b>27.535</b>	<b>0</b>	<b>9.998.562</b>	

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jesper Ramskov Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 27.535 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.202.935 kr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ramskov ApS for 2021/22 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**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

**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, leasingomkostninger 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.....	25-50 år	0-65 %
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.

Varebeholdning omfatter grunde og bygninger til videresalg.

### 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.