

**Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S**  
**CVR-nr. 30580575**  
**Papirfabrikken 34**  
**8600 Silkeborg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Søren Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S  
Papirfabrikken 34  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30580575

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Kent Madsen, formand  
Søren Møller Hansen  
Thomas Bay

### **Direktion**

Thomas Bay

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31.03.2016

### Direktion

Thomas Bay

### Bestyrelse

Kent Madsen  
formand

Søren Møller Hansen

Thomas Bay

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 31.03.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udvikling af ejendomsprojekter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 92 t.kr. mod et underskud på 648 t.kr. i 2014. Resultatet anses under hensyntagen til koncernens udvikling for tilfredsstillende.

Selskabet har ultimo året ydet en gældseftergivelse af tilgodehavende hos moderselskabet med 7.000 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter eksterne omkostninger, der kan henføres direkte til nettoomsætningen, og omfatter blandt andet kostpris af solgte ejendomme, handelsomkostninger, afgivne leje Garantier samt eventuelle eksterne omkostninger til nye projekter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter finansielle kontrakter, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>104.836</b>	<b>37.263</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	288.669
Andre finansielle omkostninger	2	(12.368)	(723.624)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>92.468</b>	<b>(397.692)</b>
Skat af ordinært resultat	3	0	(250.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>92.468</b>	<b>(647.692)</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		92.468	(647.692)
		<b>92.468</b>	<b>(647.692)</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		89.699	102.067
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u>89.699</u>	<u>102.067</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>89.699</u>	<u>102.067</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		933.069	4.963.069
Andre tilgodehavender		0	1.964.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>933.069</u>	<u>6.927.069</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>4.689</u>	<u>1.045.853</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>937.758</u>	<u>7.972.922</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.027.457</u>	<u>8.074.989</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>507.457</u>	<u>7.414.989</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.007.457</u></b>	<b><u>7.914.989</u></b>
Anden gæld		<u>20.000</u>	<u>160.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>20.000</u></b>	<b><u>160.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>20.000</u></b>	<b><u>160.000</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>1.027.457</u></u></b>	<b><u><u>8.074.989</u></u></b>
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	7.414.989	7.914.989
Koncerttilskud o.l.	0	(7.000.000)	(7.000.000)
Årets resultat	0	92.468	92.468
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>507.457</b>	<b>1.007.457</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	288.669	
	<b>0</b>	<b>288.669</b>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>			
Dagsværdireguleringer	0	136.000	
Øvrige finansielle omkostninger	12.368	587.624	
	<b>12.368</b>	<b>723.624</b>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>			
Ændring af udskudt skat	0	250.000	
	<b>0</b>	<b>250.000</b>	
		<b>Andre vær-</b>	
		<b>dipapirer og</b>	
		<b>kapitalandele</b>	
		<b>kr.</b>	
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		2.250.115	
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.250.115</b>	
Nedskrivninger primo		(2.148.048)	
Årets nedskrivninger		(12.368)	
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<b>(2.160.416)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>89.699</b>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> værdi kr.	<u>Nominel</u> værdi kr.
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

Aktierne er ikke opdelt i klasser.

## Noter

### 6. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på 1.798 t.kr. (2014: 1.819 t.kr.), primært hidrørende fra skattemæssige underskud. Ledelsen forventer med udgangspunkt i den nuværende aktivitet i selskabet og sambeskatningskredsen ikke at kunne generere tilstrækkelige positive resultater indenfor 3-5 år, hvorfor aktivet ikke er indregnet i årsrapporten for 2015.

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Kent Madsen Holding A/S, tidligere Henton Ejendomme A/S, som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.