

**Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS**

**Ravnsøvej 14, 6818 Årre**

---

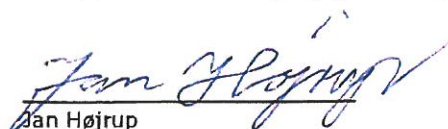
**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 33 38 53 58**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/5 2018 .

  
Jan Højrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

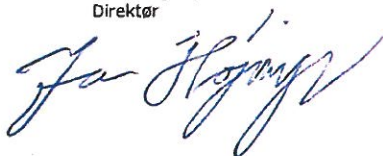
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årre, den 17. maj 2018

### **Direktion**

Jan Højrup  
Direktør



Per Højrup  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 17. maj 2018

**Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24721

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS  
Ravnsøvej 14  
6818 Årre

CVR-nr.: 33 38 53 58  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jan Højrup, Direktør  
Per Højrup, Direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er administration af og handel med ejendomme tillige med finansiering i anlægsøjemed og formueforvaltning.

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

Årets ordinære resultat efter skat udgør 27.935 mod 68.387 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ravnsøvej 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen,. Nettoomsætningen består af huslejeindtægt.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### 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.

### 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger 30 år

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>202.846</b>	<b>249.913</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.813	-77.108
Andre finansielle indtægter	0	11.600
1 Øvrige finansielle omkostninger	-87.479	-93.343
<b>Resultat før skat</b>	<b>37.554</b>	<b>91.062</b>
2 Skat af årets resultat	-9.619	-22.675
<b>Årets resultat</b>	<b>27.935</b>	<b>68.387</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	27.935	68.387
<b>Disponeret i alt</b>	<b>27.935</b>	<b>68.387</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>3.190.406</u>	<u>3.260.244</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.190.406</u>	<u>3.260.244</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.190.406</u></b>	<b><u>3.260.244</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>16.800</u>	<u>5.325</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>16.800</u>	<u>5.325</u>
	Likvide beholdninger	<u>310.274</u>	<u>1.145.935</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>327.074</u></b>	<b><u>1.151.260</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.517.480</u></b>	<b><u>4.411.504</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	1.511.123	1.483.188
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.591.123</u></b>	<b><u>1.563.188</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	373.001	375.001
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>373.001</u></b>	<b><u>375.001</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.750	23.750
	Anden gæld	1.529.606	2.449.565
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.553.356	2.473.315
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.553.356</u></b>	<b><u>2.473.315</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.517.480</u></b>	<b><u>4.411.504</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	87.479	93.343
	<b>87.479</b>	<b>93.343</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	13.200	24.675
Årets regulering af udskudt skat	-3.581	-2.000
	<b>9.619</b>	<b>22.675</b>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.800.000	3.800.000
Tilgang i årets løb	7.975	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.807.975</b>	<b>3.800.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-539.756	-462.648
Årets af-/nedskrivninger	-77.813	-77.108
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-617.569</b>	<b>-539.756</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.190.406</b>	<b>3.260.244</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.483.188	1.414.801
Årets overførte overskud eller underskud	27.935	68.387
	<b>1.511.123</b>	<b>1.483.188</b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.