

**Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS**

**Egebakken 11, 6818 Årre**

---

**Årsrapport for**

**2021**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

16/6 2022

  
Jan Højrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

	<b>Påtegninger</b>
1	Ledelsespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	<b>Ledelsesberetning</b>
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>
5	Anvendt regnskabspraksis
7	Resultatopgørelse
8	Balance
10	Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Årre, den 9. juni 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

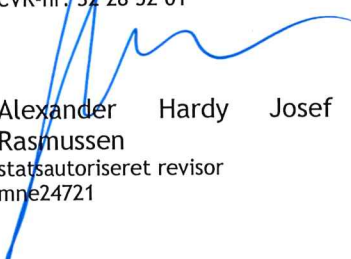
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 9. juni 2022

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS Egebakken 11 6818 Årre
	CVR-nr.: 33 38 53 58
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Højrup, Direktør Per Højrup, Direktør
<b>Revisor</b>	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 resultat efter skat udgør 97.108 mod -108.951 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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning består af huslejeindtægt.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 tillæg af opskrivninger og 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.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat 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 og for betalte aconto-skatter.

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

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>207.986</b>	<b>55.990</b>
1 Personaleomkostninger	-60.000	-60.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.700	-77.906
Andre finansielle indtægter	56.612	11.409
2 Øvrige finansielle omkostninger	-84.825	-68.444
<b>Resultat før skat</b>	<b>71.073</b>	<b>-138.951</b>
Skat af årets resultat	26.035	30.000
<b>Årets resultat</b>	<b>97.108</b>	<b>-108.951</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	97.108	0
Disponeret fra overført resultat	0	-108.951
<b>Disponeret i alt</b>	<b>97.108</b>	<b>-108.951</b>

**Balance 31. december**

Aktiver		2021	2020
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	1.819.088	2.956.688
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.819.088</u>	<u>2.956.688</u>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	631.878	625.220
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>631.878</u>	<u>625.220</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.450.966</u></b>	<b><u>3.581.908</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	10.889	30.212
	Andre tilgodehavender	11.736	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.250	2.250
	Tilgodehavender i alt	<u>24.875</u>	<u>32.462</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.461.070</u>	<u>140.444</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.485.945</u></b>	<b><u>172.906</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.936.911</u></b>	<b><u>3.754.814</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	1.636.850	1.539.742
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.716.850</u>	<u>1.619.742</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	224.000	337.001
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>224.000</u>	<u>337.001</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	31.250
	Selskabsskat	86.966	0
	Anden gæld	1.909.095	1.766.821
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.996.061</u>	<u>1.798.071</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.996.061</u>	<u>1.798.071</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>3.936.911</u>	<u>3.754.814</u>
7	Oplysninger om dagsværdi		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	60.000	60.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	84.825	68.444
	<u>84.825</u>	<u>68.444</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.807.975	3.807.975
Afgang i årets løb	-1.400.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>2.407.975</u>	<u>3.807.975</u>
Af- og nedskrivninger primo	-851.287	-773.381
Årets af-/nedskrivninger	-48.700	-77.906
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	311.100	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-588.887</u>	<u>-851.287</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.819.088</u>	<u>2.956.688</u>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	625.220	616.946
Tilgang i årets løb	592.613	0
Afgang i årets løb	-625.220	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>592.613</u>	<u>616.946</u>
Årets opskrivninger	39.265	8.274
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>39.265</u>	<u>8.274</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>631.878</u>	<u>625.220</u>

**Noter**

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80.000</b></u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.539.742	1.648.693
Årets overførte overskud eller underskud	<u>97.108</u>	<u>-108.951</u>
	<u><b>1.636.850</b></u>	<u><b>1.539.742</b></u>
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		<u><b>Børsnoterede aktier</b></u>
Dagsværdi ultimo		<u>631.878</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>39.265</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>9. Eventualposter</b>		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		