

**Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS**

**Egebakken 11, 6818 Årre**

---

**Årsrapport for**

**2023**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2024.

---

**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 2023**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årre, den 21. marts 2024

### 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 2023 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 revisors 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 21. marts 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS  
Egebakken 11  
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 resultat efter skat udgør -39.638 mod -310.428 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen vil efter regnskabsåret udløb beslutte at lade selskabet træde i likvidation.

### 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning består af huslejeindtægt.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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 finansiell 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### 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.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-26.795</b>	<b>-53.958</b>
1 Personaleomkostninger	0	-20.000
Andre driftsomkostninger	0	-270.764
Andre finansielle indtægter	12.280	1.097
2 Øvrige finansielle omkostninger	-25.123	-116.355
<b>Resultat før skat</b>	<b>-39.638</b>	<b>-459.980</b>
Skat af årets resultat	0	149.552
<b>Årets resultat</b>	<b>-39.638</b>	<b>-310.428</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Disponeret fra overført resultat	-39.638	-1.310.428
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-39.638</b>	<b>-310.428</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	544.816
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>544.816</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>544.816</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	247	0
Andre tilgodehavender	<u>4.308</u>	<u>80.605</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.555</u>	<u>80.605</u>
Likvide beholdninger	<u>851.140</u>	<u>947.928</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>855.695</u>	<u>1.028.533</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>855.695</u>	<u>1.573.349</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	286.784	326.422
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>366.784</u></b>	<b><u>1.406.422</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	475.389	0
Selskabsskat	0	147.284
Anden gæld	13.522	19.643
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>488.911</u>	<u>166.927</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>488.911</u></b>	<b><u>166.927</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>855.695</u></b>	<b><u>1.573.349</u></b>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>20.000</u>
	<u>0</u>	<u>20.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>25.123</u>	<u>116.355</u>
	<u>25.123</u>	<u>116.355</u>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	631.878	631.878
Afgang i årets løb	<u>-631.878</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>0</u>	<u>631.878</u>
Nedskrivninger primo	-87.062	0
Årets nedskrivninger	0	-87.062
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	<u>87.062</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>-87.062</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>544.816</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	326.422	1.636.850
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-39.638</u>	<u>-1.310.428</u>
	<u>286.784</u>	<u>326.422</u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	1.000.000	0
Udloddet udbytte	-1.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		