

Ejendomsselskabet Ravnsøvej ApS

Egebakken 11, 6818 Årre

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 33 38 53 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2023.

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 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årre, den 20. juni 2023

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 2022 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 20. juni 2023

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 -310.428 mod 97.108 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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.

Nettoomsætning 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.

Af- og nedskrivninger

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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 |

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttotab | -53.958 | 207.986 |
| 1 Personaleomkostninger | -20.000 | -60.000 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 0 | -48.700 |
| Andre driftsomkostninger | -270.764 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 1.097 | 56.612 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -116.355 | -84.825 |
| Resultat før skat | -459.980 | 71.073 |
| Skat af årets resultat | 149.552 | 26.035 |
| Årets resultat | -310.428 | 97.108 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 97.108 |
| Disponeret fra overført resultat | -1.310.428 | 0 |
| Disponeret i alt | -310.428 | 97.108 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 0 | 1.819.088 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>1.819.088</u> |
| 4 Andre værdipapirer og kapitalandele | 544.816 | 631.878 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>544.816</u> | <u>631.878</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>544.816</u> | <u>2.450.966</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 10.889 |
| Andre tilgodehavender | 80.605 | 11.736 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 2.250 |
| Tilgodehavender i alt | <u>80.605</u> | <u>24.875</u> |
| Likvide beholdninger | <u>947.928</u> | <u>1.461.070</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.028.533</u> | <u>1.485.945</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.573.349</u> | <u>3.936.911</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 5 | Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 6 | Overført resultat | 326.422 | 1.636.850 |
| 7 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.406.422</u> | <u>1.716.850</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | <u>0</u> | <u>224.000</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>0</u> | <u>224.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Selskabsskat | 147.284 | 86.966 |
| | Anden gæld | 19.643 | 1.909.095 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>166.927</u> | <u>1.996.061</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>166.927</u> | <u>1.996.061</u> |
| | Passiver i alt | <u>1.573.349</u> | <u>3.936.911</u> |
| 8 | Oplysninger om dagsværdi | | |
| 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 10 | Eventualposter | | |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-----------------------|-------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | <u>20.000</u> | <u>60.000</u> |
| | <u>20.000</u> | <u>60.000</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>116.355</u> | <u>84.825</u> |
| | <u>116.355</u> | <u>84.825</u> |
| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 2.407.975 | 3.807.975 |
| Afgang i årets løb | <u>-2.407.975</u> | <u>-1.400.000</u> |
| Kostpris ultimo | <u>0</u> | <u>2.407.975</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -588.887 | -851.287 |
| Årets af-/nedskrivninger | 0 | -48.700 |
| Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver | <u>588.887</u> | <u>311.100</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>-588.887</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>0</u> | <u>1.819.088</u> |

Noter

| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
|--|-------------------------|-----------------------------------|
| 4. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris primo | 631.878 | 625.220 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 592.613 |
| Afgang i årets løb | 0 | -625.220 |
| Kostpris ultimo | <u>631.878</u> | <u>592.613</u> |
| Årets opskrivninger | 0 | 39.265 |
| Opskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>39.265</u> |
| Årets nedskrivninger | -87.062 | 0 |
| Nedskrivninger ultimo | <u>-87.062</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>544.816</u> | <u>631.878</u> |
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 80.000 | 80.000 |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 1.636.850 | 1.539.742 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -1.310.428 | 97.108 |
| | <u>326.422</u> | <u>1.636.850</u> |
| 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| | <u>1.000.000</u> | <u>0</u> |
| 8. Oplysninger om dagsværdi | | |
| | | <u>Børsnoterede aktier</u> |
| Dagsværdi ultimo | | 554.815 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | | <u>-87.062</u> |

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.