

## **Ravn Jensen Ejendomme A/S**

Skamlingvejen 146

6093 Sjølund

CVR-nr. 33 58 94 76

### **Årsrapport for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2021

---

Hans Barslund  
dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	13
Balance 30. september	14
Noter til årsrapporten	16

---

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ravn Jensen Ejendomme A/S Skamlingvejen 146 6093 Sjølund
	CVR-nr.: 33 58 94 76
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Hjemsted: Kolding
<b>Bestyrelse</b>	Michael R. Skovgaard, formand Søren Ravn Jensen Mette Jensen
<b>Direktion</b>	Søren Ravn Jensen, direktør
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ravn Jensen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. februar 2021

### Direktion

Søren Ravn Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Michael R. Skovgaard  
formand

Søren Ravn Jensen

Mette Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Ravn Jensen Ejendomme A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ravn Jensen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantsområdet, den 26. februar 2021

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne30224

Henrik Forthoft Lind  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne34169

---

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom samt anden hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på t.kr. 1.129, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på t.kr. 6.314.

Årets resultat er væsentligt påvirket af verserende retssag mod entreprenør, der forestår byggeproces på nabogrunden, til den af selskabet ejede ejendom Klostergade 14. Selskabets ejendom er blevet påført en række skader i forbindelse med nedrivning af ejendommen på nabogrunden - det nærmere omfang heraf kendes endnu ikke. Årets resultat er negativt påvirket med t.kr. 467, idet selskabet har afholdt omkostninger til retablering af ejendom samt advokathonorar til proces.

Det har ikke været muligt at indgå et forlig, hvorfor selskabet har indgivet en stævning mod entreprenøren. Det vurderes, at der er mere end 50 % sandsynlighed for, at selskabet får medhold i kommende retssag.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Covid-19 pandemien er under stadig udbredelse nationalt og internationalt. Dette har medført, at visse virksomheder, og dele af samfundets funktioner, har været nedlukket i en periode og fortsat er underlagt visse restriktioner.

Vi ved endnu ikke, hvornår situationen stopper, og kan ikke forudsige dens endelige input på økonomien i selskabet. Der er imidlertid ikke noget som, på tidspunkt for regnskabsafslæggelse, indikerer væsentlige problemer for selskabet.



---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ravn Jensen Ejendomme A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i t.kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

---

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Særlige poster**

Særlige poster omfatter væsentlige omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktivitet.

### **Lejeindtægter**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

---

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	40 år	30 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en ubalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ravn Jensen Ejendomme A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavende måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 samt 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, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

---

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

---

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> t.kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.360</b>	<b>2.764</b>
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktier		<u>-557</u>	<u>-546</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.803</b>	<b>2.218</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-356</u>	<u>-1.214</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.447</b>	<b>1.004</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-318</u>	<u>-221</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>1.129</b></u>	<u><b>783</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.129</u>	<u>783</u>
		<u><b>1.129</b></u>	<u><b>783</b></u>

---

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> t.kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		28.166	28.723
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>28.166</u>	<u>28.723</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>28.166</u>	<u>28.723</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	237	0
Periodeafgrænsningsposter		53	48
<b>Tilgodehavender</b>		<u>290</u>	<u>48</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>75</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>365</u>	<u>48</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>28.531</u>	<u>28.771</u>

---

## Balance 30. september

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		5.814	4.685
<b>Egenkapital</b>	7	<b>6.314</b>	<b>5.185</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.870	4.840
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.870</b>	<b>4.840</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.699	12.566
Selskabsskat		289	160
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>11.988</b>	<b>12.726</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	884	883
Banker	8	0	237
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.376	4.567
Selskabsskat		160	0
Anden gæld		939	333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.359</b>	<b>6.020</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.347</b>	<b>18.746</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>28.531</b>	<b>28.771</b>
Særlige poster	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



---

## Noter

### 1 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende driftsaktivitet, herunder omkostning til reetablering af ejendommen Klostergade 14 og advokathonorar til proces, idet ejendommen er beskadiget i forbindelse med projektbyggeri på nabogrund.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat væsentligt påvirket af dette forhold. Dette forhold afviger fra, hvad bestyrelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Årets særlige poster udgør DKK 466.825 og er specificeret ved DKK 211.825 vedrørende omkostning til reetablering af ejendom samt DKK 255.000 vedrørende advokathonorar til proces.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	159	201
Andre finansielle omkostninger	<u>197</u>	<u>1.013</u>
	<b><u>356</u></b>	<b><u>1.214</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	289	160
Årets udskudte skat	<u>29</u>	<u>61</u>
	<b><u>318</u></b>	<b><u>221</u></b>

---

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	54.620
Kostpris 30. september 2020	54.620
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	25.897
Årets afskrivninger	557
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	26.454
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b><u><u>28.166</u></u></b>

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2019/20</u> t.kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
Kostpris 1. oktober 2019	25	25
Kostpris 30. september 2020	25	25
Værdireguleringer 1. oktober 2019	-25	-25
Værdireguleringer 30. september 2020	-25	-25
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Firmafabrikken Kolding ApS	Kolding	50%

---

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Selskabet har t.kr. 237 tilgode hos et medlem af direktionen. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet. Der er blevet tilbagebetalt 0 kr. i årets løb. Der er ikke beregnet rente efter Selskabslovens regler, som for perioden har udgjort 10,05 % p.a. Der er ikke givet afkald på lånet og der er ikke sket nedskrivning af lånet.		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>237</u>	<u>0</u>

## 7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	500	4.685	5.185
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.129</u>	<u>1.129</u>
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b><u>500</u></b>	<b><u>5.814</u></b>	<b><u>6.314</u></b>

---

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.152	9.042
Mellem 1 og 5 år	<u>3.547</u>	<u>3.524</u>
Langfristet del	11.699	12.566
Inden for et år	<u>884</u>	<u>883</u>
	<b><u>12.583</u></b>	<b><u>13.449</u></b>
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>289</u>	<u>160</u>
Langfristet del	<u>289</u>	<u>160</u>
Øvrig kortfristet skattegæld	<u>160</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>160</u>	<u>0</u>
	<b><u>449</u></b>	<b><u>160</u></b>

### 9 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ravn Jensen Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.583 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 28.166.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve for i alt 42.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 26.673. Skadeløsbrevene er stillet til sikkerhed for forpligtelser overfor kreditinstitut.