



**RAVNSGAARD
REGNSKAB**

Rådgivning i øjenhøjde

Ravnsgaard Invest ApS

Elkjærvej 87
7500 Holstebro

CVR.nr.: 40 04 01 10

ÅRSRAPPORT 2021/2022

Regnskabsperiode: 1/5 2021 - 30/4 2022

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
2. december 2022

Karsten Hamborg Ravnsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/5 2021 - 30/4 2022	6.
Balance pr. 30/4 2022	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ravnsgaard Invest ApS
Elkjærvej 87
7500 Holstebro

CVR.nr.: 40 04 01 10

Regnskabsperiode: 1/5 2021 - 30/4 2022

Stiftelsesdato: 22/11 2018

Direktion

Karsten Hamborg Ravnsgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Ravnsgaard Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Ravnsgaard Regnskab ApS

Revisors eget holding selskab

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 2. december 2022

Direktion

.....
Karsten Hamborg Ravnsgaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive holdingselskab, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/5 2021 - 30/4 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	215.913	94.352
1 Personalemkostninger	0	0
2 Dagsværdiregulering investeringsejendomme	62.693	300.224
Dagsværdiregulering gæld	<u>100.000</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	378.606	394.576
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver	-55.035	103.613
Andre finansielle omkostninger	<u>-76.054</u>	<u>-59.269</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	247.517	438.920
3 Skat af årets resultat	<u>84.048</u>	<u>-122.878</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>331.565</u>	<u>316.042</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	75.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	147.548	103.611
Overført resultat	<u>184.017</u>	<u>137.431</u>
I ALT	<u>331.565</u>	<u>316.042</u>

Balance pr. 30/4 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	
2	Investeringsejendomme	2.660.193	2.597.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.660.193	2.597.500
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	370.576	160.111
	Finansielle anlægsaktiver i alt	370.576	160.111
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.030.769	2.757.611
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	128.377	0
	Periodeafgrænsningsposter	86.486	0
	Tilgodehavender i alt	214.863	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	214.863	0
	AKTIVER I ALT	3.245.632	2.757.611

Balance pr. 30/4 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	226.159	103.611
Overført resultat	586.201	377.184
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>75.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>862.360</u>	<u>605.795</u>
3 Udskudt skat	<u>0</u>	<u>115.090</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>115.090</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>1.488.542</u>	<u>1.333.344</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.488.542</u>	<u>1.333.344</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	50.525	51.523
Gæld til pengeinstitutter	217.993	244.423
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.250	6.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	491.109	338.211
Gæld til tilknyttede virksomheder	57.852	17.975
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>54.001</u>	<u>45.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>894.730</u>	<u>703.382</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.383.272</u>	<u>2.036.726</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.245.632</u>	<u>2.757.611</u>
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021/2022

	<u>1/5 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/04 2022</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	103.611	-25.000	147.548	226.159
Overført resultat	377.184	25.000	184.017	586.201
Forslag til udbytte	75.000	-75.000	0	0
	<u>605.795</u>	<u>-75.000</u>	<u>331.565</u>	<u>862.360</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2021/2022	2020/2021
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0

Note 2 - Investeringsejendomme	2020/2021
---------------------------------------	------------------

Selskabets investeringsejendom er en boligejendom på 130 m² beliggende i Holstebro, samt en boligejendom på 150 m² i Koldby, Thy. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Note 2 - Aktiver der indregnes til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme, beboelse	2.660.193	62.694	0
	2.660.193	62.694	0

Note 4 - Kapitalandele	2021/2022	2020/2021
-------------------------------	------------------	------------------

Tilknyttede virksomheder

Selskab	Andel		
Ravnsgaard Regnskab ApS, Holstebro	Pct.		
Kostpris primo	100,00%	40.000	40.000
Tilgang i året		160.000	0
Afgang i året	0,00%	0	0
Kostpris ultimo		200.000	40.000
Op-/nedskrivninger primo		89.082	0
Op-/nedskrivninger i året via resultatopgørelsen		0	89.082
Op-/nedskrivninger i året i balancen		-206.867	0
Opskrivninger ultimo		-117.785	89.082
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100,00%	82.215	129.082

NOTER

Selskab	Andel		
Ravnsgaard Online/Media ApS + Affiliates, Holstebro	Pct.		
Kostpris primo	100,00%	15.500	0
Tilgang i året	100,00%	64.500	15.500
Afgang i året		0	0
Kostpris ultimo		<u>80.000</u>	<u>15.500</u>
Op-/nedskrivninger primo		14.529	0
Op-/nedskrivninger i året via resultatopgørelsen		0	14.529
Op-/nedskrivninger i året i balancen		-33.716	0
Opskrivninger ultimo		<u>-19.187</u>	<u>14.529</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>200,00%</u>	<u>60.813</u>	<u>30.029</u>
Selskab	Andel		
Ravnsgaard Rental Holding ApS, Holstebro	Pct.		
Kostpris primo	100,00%	1.000	0
Tilgang i året	100,00%	39.000	1.000
Afgang i året		0	0
Kostpris ultimo		<u>40.000</u>	<u>1.000</u>
Op-/nedskrivninger primo		0	0
Op-/nedskrivninger i året via resultatopgørelsen		103.577	0
Opskrivninger ultimo		<u>103.577</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>200,00%</u>	<u>143.577</u>	<u>1.000</u>
Selskab	Andel		
R-Cap ApS, Holstebro	Pct.		
Kostpris primo	0,00%	0	0
Tilgang i året	100,00%	40.000	0
Afgang i året		0	0
Kostpris ultimo		<u>40.000</u>	<u>0</u>
Op-/nedskrivninger primo		0	0
Op-/nedskrivninger i året via resultatopgørelsen		43.971	0
Opskrivninger ultimo		<u>43.971</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>100,00%</u>	<u>83.971</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt		<u>370.576</u>	<u>160.111</u>

NOTER

Note 3 - Skat	2021/2022	2020/2021
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	31.042	7.788
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-115.090	115.090
	-84.048	122.878
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser	2021/2022	2020/2021
DLR Herningvej 7	1.140.376	911.238
DLR Atriumvej 7	453.695	461.010
Kursregulering DLR lån	-100.000	0
Anden langfristet gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	44.996	12.619
Gæld i alt	1.539.067	1.384.867
Kortfristet del (1. års afdrag)	-50.525	-51.523
Langfristet gæld	1.488.542	1.333.344

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet investeringsejendomme til sikkerhed for Realkredit og bankforbindelser.

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021/2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

NOTER

samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Andre kapitalandele og værdipapirer

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle poster

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

NOTER

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

NOTER

Kapitalandele Tilknyttede Virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

NOTER

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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.