

Ravn Jackson ApS
Phistersvej 10
2900 Hellerup
CVR-nr. 41 27 83 74

Årsrapport for 2023
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. juni 2024

Frej Jackson
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ravn Jackson ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 17. juni 2024

Direktion

Frej Jackson

Le Ravn Jackson

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ravn Jackson ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ravn Jackson ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 17. juni 2024

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ravn Jackson ApS
Phistersvej 10
2900 Hellerup

CVR-nr.: 41 27 83 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 25. marts 2020

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Frej Jackson
Le Ravn Jackson

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed, herunder i ejendomme og aktier, samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 24.284, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 120.810.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ravn Jackson ApS for 2023 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.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger

Nettoomsætning

Lejeindtægter 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 mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 5.000 t.kr. |
| Øvrige bygninger, installationer | 10-20 år | 0 t.kr. |

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspri- sen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

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 netto realisationsværdi.

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 under-skud, 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 netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 635.193 | 295.391 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-190.704</u> | <u>-176.224</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 444.489 | 119.167 |
| Finansielle indtægter | | 927 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-414.283</u> | <u>-393.085</u> |
| Resultat før skat | | 31.133 | -273.918 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-6.849</u> | <u>60.151</u> |
| Årets resultat | | <u>24.284</u> | <u>-213.767</u> |
| Overført resultat | | <u>24.284</u> | <u>-213.767</u> |
| | | <u>24.284</u> | <u>-213.767</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 2 | <u>10.619.190</u> | <u>10.809.894</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>10.619.190</u> | <u>10.809.894</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>10.619.190</u> | <u>10.809.894</u> |
| Andre tilgodehavender | | 51.245 | 5.217 |
| Udskudt skatteaktiv | | 43.395 | 50.244 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>3.814</u> | <u>3.308</u> |
| Tilgodehavender | | <u>98.454</u> | <u>58.769</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>317.243</u> | <u>184.535</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>415.697</u> | <u>243.304</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>11.034.887</u></u> | <u><u>11.053.198</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -160.810 | -185.094 |
| Egenkapital | | -120.810 | -145.094 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.234.386 | 5.527.799 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 5.234.386 | 5.527.799 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 293.412 | 290.376 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 28.973 | 9.044 |
| Anden gæld | | 5.171.046 | 4.957.592 |
| Deposita | | 427.880 | 413.481 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.921.311 | 5.670.493 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 11.155.697 | 11.198.292 |
| Passiver i alt | | 11.034.887 | 11.053.198 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført re- sultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | -185.094 | -145.094 |
| Årets resultat | 0 | 24.284 | 24.284 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 40.000 | -160.810 | -120.810 |

Noter

| | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|---------------------|-----------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | 6.849 | -60.151 |
| | <u>6.849</u> | <u>-60.151</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 | 11.112.857 |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>11.112.857</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | 302.963 |
| Årets afskrivninger | <u>190.704</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | <u>493.667</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>10.619.190</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>5.818.175</u> | <u>5.527.798</u> | <u>293.412</u> | <u>4.029.730</u> |
| | <u>5.818.175</u> | <u>5.527.798</u> | <u>293.412</u> | <u>4.029.730</u> |

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.528, er der tinglyst pant på t.kr. 6.309 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 10.619.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst pant på t.kr. 50.

Herudover er der tinglyst afgiftspantebreve for i alt t.kr. 2.016.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Le Ravn Jackson

Direktør

På vegne af: Ravn Jackson ApS

Serienummer: d89e5e21-8ac0-48c1-85df-e2b3235b1651

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-27 09:06:26 UTC



Frej Jackson

Direktør

På vegne af: Ravn Jackson ApS

Serienummer: 69650637-e97c-4193-8650-ed314a13b56b

IP: 146.75.xxx.xxx

2024-06-27 10:28:59 UTC



Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: 666fbed-4e30-4cc2-bc0a-a0e447072063

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-06-27 11:59:22 UTC



Frej Jackson

Dirigent

På vegne af: Ravn Jackson ApS

Serienummer: 69650637-e97c-4193-8650-ed314a13b56b

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-27 14:00:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0EX4C-GXEBN-Q5ME2-B7EID-2OEUE-5DLE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**