

# RAVI Ejendomme ApS

Mineralvej 2A, 9220 Aalborg Øst

CVR-nr. 43 09 98 41

## Årsrapport

for 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2024

Dirigent:

.....  
Esben Randers

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RAVI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 11. december 2024

Direktion:

.....  
Karsten Viborg  
direktør

.....  
Esben Randers  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i RAVI Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RAVI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aalborg, den 11. december 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	RAVI Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Mineralvej 2A, 9220 Aalborg Øst
CVR-nr.	43 09 98 41
Stiftet	3. marts 2022
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Karsten Viborg, direktør Esben Randers, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af opførelse af produktionsejendom til udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 265.727 kr. mod et underskud på 205.077 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en negativ egenkapital på 473.346 kr.

Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes retableret gennem fremtidig drift af ejendom eller indskud fra ejerkredsen.

Virksomhedens ejere, Esben Randers Holding ApS og Karsten Viborg Holding ApS, har erklæret at ville understøtte virksomheden finansielt, således at virksomheden kan gennemføre budgetterede aktiviteter og drift i regnskabsåret 2024/25.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttotab</b>	-84.017	-30.790
	Finansielle indtægter	31	35
	Finansielle omkostninger	-181.741	-174.322
	<b>Årets resultat</b>	<b>-265.727</b>	<b>-205.077</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-265.727	-205.077
		<b>-265.727</b>	<b>-205.077</b>



## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.150.651	2.150.651
		<u>2.150.651</u>	<u>2.150.651</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.150.651</u>	<u>2.150.651</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	306	1.323
		<u>306</u>	<u>1.323</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>43.515</u>	<u>3.983</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>43.821</u>	<u>5.306</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.194.472</u></u>	<u><u>2.155.957</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-513.346	-247.619
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-473.346</u>	<u>-207.619</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.502	15.001
	Gæld til kapitalinteresser	2.655.316	0
	Anden gæld	0	2.348.575
		<u>2.667.818</u>	<u>2.363.576</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.667.818</u>	<u>2.363.576</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.194.472</u></u>	<u><u>2.155.957</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-247.619	-207.619
Overført via resultatdisponering	0	-265.727	-265.727
Egenkapital 30. september 2024	<u>40.000</u>	<u>-513.346</u>	<u>-473.346</u>

Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes retableret gennem fremtidig drift eller indskud fra ejere.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RAVI Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Selskabet ejer en grund til byggemodning, hvorfor der ikke afskrives på aktivet i indeværende regnskabsår.

#### 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 m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 2 Kapitalforhold

Virksomhedens ejere, Esben Randers Holding ApS og Karsten Viborg Holding ApS, har erklæret at ville understøtte virksomheden finansielt, således at virksomheden kan gennemføre budgetterede aktiviteter og drift i regnskabsåret 2024/25.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023	2.150.651
Kostpris 30. september 2024	2.150.651
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	2.150.651

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 5.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.151 t.kr.

Til sikkerhed for gæld pengeinstitutter i Ravi Electronics ApS, har selskabet kautioneret solidarisk. Gæld til pengeinstitut i Ravi Electronics ApS udgør 1.851 t.kr. pr. 30.09.2024.

# 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.”

## Karsten Viborg

### Direktion

På vegne af: RAVI Ejendomme ApS

Serienummer: c091ca7c-e65e-4ae0-9009-085974116173

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-12-16 10:10:27 UTC



## Esben Randers

### Direktion

På vegne af: RAVI Ejendomme ApS

Serienummer: f3924685-5a71-4b11-9421-2b26596cc004

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-12-16 10:17:22 UTC



## Esben Randers

### Dirigent

På vegne af: RAVI Ejendomme ApS

Serienummer: f3924685-5a71-4b11-9421-2b26596cc004

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-12-16 10:17:22 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-17 09:39:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: J8V78-O3Q3W-817B1-6TC3E-CGCQC-CHC1Q

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 tidsstempet 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**