



## TIL ERHVERVSSTYRELSEN

### Hans Ravn A/S

Udbyvej 53, 4300 Holbæk


CVR-nr. 74 44 49 11

### Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

(33. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/11-2016.

  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE:

### **Påtegninger:**

Ledelsespåtegning ..... side 1

Den uafhængige revisors erklæringer ..... side 2 - 3

### **Ledelsesberetning m.v.:**

Selskabsoplysninger ..... side 4

Ledelsesberetning ..... side 5

### **Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis ..... side 6 - 9

Resultatopgørelse for 2015/2016 ..... side 10

Balance pr. 30. juni 2016 ..... side 11 - 12

Noter ..... side 13 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Hans Ravn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

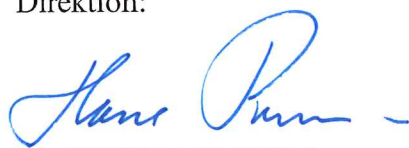
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 12. august 2016

Direktion:



Hans Ravn

Bestyrelse:



Henny Brinch Ravn

Søren Henrik Ravn

Helle Marianne Ravn

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.

### **Til kapitalejerne i Hans Ravn A/S.**

#### **Påtegning på årsregnskabet:**

Vi har revideret årsregnskabet for Hans Ravn A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar:**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

---fortsættes---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER - FORTSAT.

### **Konklusion:**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

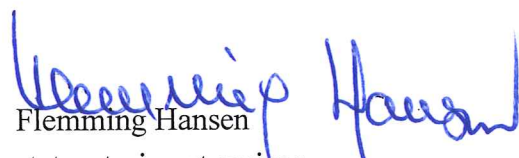
### **Udtalelse om ledelsesberetningen:**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 12. august 2016

### **REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Flemming Hansen  
statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER.

**Selskabet:** Hans Ravn A/S  
Udbyvej 53  
4300 Holbæk

CVR.nr.: 74 44 49 11  
Hjemsted: Holbæk  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Bestyrelse:** Henny Brinch Ravn  
Søren Henrik Ravn  
Helle Marianne Ravn

**Direktion:** Hans Ravn

**Revision:** Revisionsfirmaet Flemming Hansen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ahlgade 15-17  
4300 Holbæk



## LEDELSESBERETNING.

### **Hovedaktiviteter:**

Selskabets aktiviteter består i at besidde og eje fast ejendom og andet driftsmateriel samt udlejning heraf.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været uændret.

Årets resultat kr. -548.518 anses for utilfredsstillende, men skyldes primært tab ved salg af ejendom på kr. -447.450 i datterselskab.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Hans Ravn A/S for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis:**

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, 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 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:**

I bruttofortjenesten er indregnet lejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter samt andre driftsindtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Endvidere indregnes andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til administration m.v.

---fortsættes---



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### RESULTATOPGØRELSEN.

#### **Personaleomkostninger:**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra aktier indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat:**

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hans Ravn Holding A/S og datterselskabet Ejendomsselskabet Roedsvej 9 ApS. Der anvendes fuld fordeling af selskabsskat, selskaberne imellem.

### BALANCEN.

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi under hensyntagen til øvrig markedsværdi i nærtliggende områder. Dagsværdien er endvidere sammenholdt med ejendommens driftsafkast.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

---fortsættes---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### BALANCEN - FORTSAT.

#### **Materielle anlægsaktiver - fortsat:**

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgsmkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver:**

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i balancen efter den indre værdis metode. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede- og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### **Tilgodehavender:**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer:**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Udbytte:**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Skyldig skat 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### BALANCEN - FORTSAT.

#### **Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:**

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 nettorealisation sværdi.

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 22,0%.

#### **Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/2016.

	note	2015/2016 <u>kr.</u>	2014/2015 i <u>1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE .....		213.892	98
Personaleomkostninger .....	1	135.421	136
Andre driftsomkostninger .....		<u>0</u>	<u>24</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V. ....		78.471	-62
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	6	-527.382	218
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....	6	52.610	88
Andre finansielle indtægter .....	2	99.144	267
Finansielle omkostninger .....	3	<u>274.974</u>	<u>197</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		-572.131	314
Skat af årets resultat .....	4	<u>-23.613</u>	<u>-29</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u> .....		<u><u>-548.518</u></u>	<u><u>343</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-474.772	306
Overført resultat .....		<u>-73.746</u>	<u>37</u>
<u>DISPONERET I ALT</u> .....		<u><u>-548.518</u></u>	<u><u>343</u></u>





BALANCE PR. 30. JUNI 2016.

	note	2015/2016 kr.	2014/2015 i 1.000 kr.
<u>AKTIVER:</u>			
Grunde og bygninger .....		<u>2.800.000</u>	<u>2.800</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....	5	<u>2.800.000</u>	<u>2.800</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		704.978	1.232
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		<u>1.317.987</u>	<u>1.266</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER .....	6	<u>2.022.965</u>	<u>2.498</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u> .....		<u>4.822.965</u>	<u>5.298</u>
Sambeskatningsbidrag .....		19.310	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		1.334.673	1.431
Tilgodehavende hos associerede virksomheder .....		751.217	635
Andre tilgodehavender .....		4.172	6
Periodeafgrænsningsposter .....		<u>6.293</u>	<u>7</u>
TILGODEHAVENDER .....		<u>2.115.665</u>	<u>2.079</u>
VÆRDIPAPIRER .....		<u>755.619</u>	<u>804</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>17.514</u>	<u>4</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u> .....		<u>2.888.798</u>	<u>2.887</u>
<u>AKTIVER I ALT</u> .....		<u>7.711.763</u>	<u>8.185</u>



BALANCE PR. 30. JUNI 2016.

		2015/2016	2014/2015 i
<u>PASSIVER:</u>	note	kr.	1.000 kr.
Selskabskapital .....	7	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	8	1.802.965	2.278
Overført resultat .....	9	1.141.431	1.215
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	10	0	0
<u>EGENKAPITAL I ALT</u> .....		<u>3.444.396</u>	<u>3.993</u>
Udskudt skat .....		406.150	420
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u> .....		<u>406.150</u>	<u>420</u>
Prioritetsgæld .....	11	1.668.742	1.651
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u> .....		<u>1.668.742</u>	<u>1.651</u>
Kortfristet del af langfristet gæld .....	11	75.207	74
Sambeskatningsbidrag .....		0	2
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		1.960.099	1.898
Anden gæld .....		157.169	147
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u> .....		<u>2.192.475</u>	<u>2.121</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u> .....		<u>3.861.217</u>	<u>3.772</u>
<u>PASSIVER I ALT</u> .....		<u>7.711.763</u>	<u>8.185</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v. ....	12		





NOTER.

	2015/2016	2014/2015 i
	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
<u>Note 1. Personaleomkostninger:</u>		
Lønninger og gager .....	135.421	136
Andre udgifter til social sikring .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>135.421</u>	<u>136</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Note 2. Andre finansielle indtægter:</u>		
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder .....	26.886	59
Finansielle indtægter af associerede virksomheder .....	26.587	24
Andre finansielle indtægter .....	<u>45.671</u>	<u>184</u>
	<u>99.144</u>	<u>267</u>
<u>Note 3. Finansielle omkostninger:</u>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder .....	75.915	77
Andre finansielle omkostninger .....	<u>199.059</u>	<u>120</u>
	<u>274.974</u>	<u>197</u>



NOTER.

	2015/2016	2014/2015 i
<u>Note 4. Skat af årets resultat:</u>	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	-9.263	9
Regulering af udskudt skat .....	<u>-14.350</u>	<u>-38</u>
	<u>-23.613</u>	<u>-29</u>
		Grunde og bygninger
<u>Note 5. Materielle anlægsaktiver:</u>		<u>1.631.005</u>
Kostpris pr. 1. juli 2015 .....		0
Afgang .....		<u>1.631.005</u>
Kostpris pr. 30. juni 2016 .....		1.168.995
Værdiregulering pr. 1. juli 2015 .....		0
Årets værdiregulering .....		<u>1.168.995</u>
Værdiregulering pr. 30. juni 2016 .....		2.800.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 .....		<u>2.700.000</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 .....		Kapital- andele i tilknyttede virksomheder
		Kapital- andele i associerede virksomheder
<u>Note 6. Finansielle anlægsaktiver:</u>	<u>200.000</u>	<u>20.000</u>
Anskaffelsessum pr. 1. juli 2015 .....	200.000	20.000
Anskaffelsessum pr. 30. juni 2016 .....	<u>200.000</u>	<u>20.000</u>



NOTER.

	Kapital- andele i tilknyttede virksomheder	Kapital- andele i associerede virksomheder
<u>Note 6. Finansielle anlægsaktiver - fortsat:</u>		
Værdiregulering pr. 1. juli 2015 .....	1.032.360	1.245.377
Årets resultatandel .....	-527.382	52.610
Udbytte til moderselskab .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer pr. 30. juni 2016 .....	<u>504.978</u>	<u>1.297.987</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 .....	<u><u>704.978</u></u>	<u><u>1.317.987</u></u>

**Kapitalandele i tilknyttede**

<b>virksomheder:</b> .....	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Årets udbytte</u>
Ejendomsselskabet Roeds- vej 9 ApS, Holbæk .....	100%	<u>704.978</u>	<u>-527.382</u>	<u>0</u>

**Kapitalandele i associerede**

<b>virksomheder:</b>				
Holbækgruppen ApS, Holbæk .	25%	<u>5.271.951</u>	<u>210.441</u>	<u>0</u>

Note 7. Selskabskapital:

	2015/2016 kr.	2014/2015 i 1.000 kr.
Selskabskapital pr. 1. juli 2015 .....	<u>500.000</u>	<u>500</u>
Selskabskapital pr. 30. juni 2016 .....	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>500</u></u>

Selskabskapitalen består af kapitalandele a nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen af kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER.

	2015/2016	2014/2015 i
<u>Note 8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:</u>	kr.	1.000 kr.
Saldo pr. 1. juli 2015 .....	2.277.737	1.972
Overført i henhold til resultatdisponering .....	<u>-474.772</u>	<u>306</u>
Saldo pr. 30. juni 2016 .....	<u>1.802.965</u>	<u>2.278</u>
<u>Note 9. Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 1. juli 2015 .....	1.215.177	1.178
Overført i henhold til resultatdisponering .....	<u>-73.746</u>	<u>37</u>
Overført resultat pr. 30. juni 2016 .....	<u>1.141.431</u>	<u>1.215</u>
<u>Note 10. Foreslået udbytte for regnskabsåret:</u>		
Saldo pr. 1. juli 2015 .....	0	0
Udloddet udbytte .....	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret 2015/2016 .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 30. juni 2016 .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Note 11. Langfristede gældsforpligtelser:</u>		
Gæld til kreditinstitut .....	1.743.949	1.725
- heraf afdrag inden for 1 år .....	<u>-75.207</u>	<u>-74</u>
Langfristede gældsforpligtelser .....	<u>1.668.742</u>	<u>1.651</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år .....	<u>1.326.039</u>	<u>1.408</u>

## NOTER.

### Note 12. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.:

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 500.000 i ejendommen matr.nr. 408 y, Holbæk Bygrunde. Ejerpantebrevet er i eget behold.

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Hans Ravn Holding A/S og dattervirksomhed Ejendomsselskabet Roedsvej 9 ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

