

---

# Ejendomsselskabet Ravnebjergget ApS

**CVR-nr.: 41456701**

Reballevej 6  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. april 2022 - 31. marts 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/08/2023**

---

**Svend Erik Lind**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Ravnebjergget ApS  
Reballevej 6  
8700 Horsens

CVR-nr.: 41456701  
Regnskabsår: 01/04/2022 - 31/03/2023

**Revisor** Revisto I/S  
Sandøvej 1 B  
8700 Horsens  
DK Danmark  
CVR-nr.: 26730597  
P-enhed: 1009256039

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. april 2022 - 31. marts 2023 for Ejendomsselskabet Ravnebjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åes, den 08/08/2023

## Direktion

Svend Erik Nielsen Lind

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ravnebjerg ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ravnebjerg ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

Vores 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Horsens, den 08/08/2023

Revisto I/S  
CVR-nr.: 26730597  
Lars Schou, mne9748  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb af jord, udstykning til byggegrunde, samt salg af disse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af byggegrunde indregnes i resultatopgørelsen når der er indgået endelig aftale.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til direkte omkostninger og administration.

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### 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.

## Balance

### Varelager

Varelager optages til kostpris, med mindre realisationsværdien anses for lavere.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut. Selskabsskat og udskudt skat.

### Skatter

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuelt skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtigelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid. Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. apr. 2022 - 31. mar. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>158.521</b>	<b>162.746</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>158.521</b>	<b>162.746</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-4.613	-6.738
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>153.908</b>	<b>156.008</b>
Skat af årets resultat		-33.860	-34.370
<b>Årets resultat</b>		<b>120.048</b>	<b>121.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		120.048	121.638
<b>I alt</b>		<b>120.048</b>	<b>121.638</b>

## Balance 31. marts 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
Råvarer og hjælpematerialer		kr. 3.075.021	kr. 1.826.209
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>3.075.021</b>	<b>1.826.209</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		170.893	25
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>170.893</b>	<b>25</b>
Likvide beholdninger		200.752	500.894
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.446.666</b>	<b>2.327.128</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.446.666</b>	<b>2.327.128</b>

## Balance 31. marts 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		264.806	144.758
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>304.806</b>	<b>184.758</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.100.000	2.100.000
Skyldig selskabsskat		33.860	34.370
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.141.860</b>	<b>2.142.370</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.141.860</b>	<b>2.142.370</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.446.666</b>	<b>2.327.128</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Solidarisk forpligtigelse for selskabsskatter og kildeskatter af udbytter o.l. som følge af sambeskatning.

Mulig regulering af købsprisen for grundareal.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022/23</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1