

# Ramskov ApS

Susåvænget 9C, 6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 26 67 44 41

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 18. december 2025

---

Jesper Pagh Ramskov

BDO Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**               Ramskov ApS  
Susåvænget 9C  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.:               26 67 44 41  
Stiftet:                1. juli 2002  
Kommune:             Esbjerg  
Regnskabsår:        1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion**             Jesper Pagh Ramskov

**Revisor**               BDO Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ramskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. december 2025

Direktion:

---

Jesper Pagh Ramskov

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ramskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ramskov ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 18. december 2025

BDO Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Torben Poulsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17402

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og drift af udlejningsejendomme.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>714.780</b>	<b>534.122</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-218.108	-155.856
<b>Driftsresultat</b>		<b>496.672</b>	<b>378.266</b>
Andre finansielle indtægter		17.014	57.001
Øvrige finansielle omkostninger	2	-231.040	-207.074
<b>Resultat før skat</b>		<b>282.646</b>	<b>228.193</b>
Skat af årets resultat	3	-62.034	-50.245
<b>Årets resultat</b>		<b>220.612</b>	<b>177.948</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		220.612	177.948
<b>I alt</b>		<b>220.612</b>	<b>177.948</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		6.177.558	4.545.302
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		91.728	122.304
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>6.269.286</b>	<b>4.667.606</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.269.286</b>	<b>4.667.606</b>
Lager grunde og bygninger		7.538.830	7.491.838
<b>Varebeholdninger</b>		<b>7.538.830</b>	<b>7.491.838</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.655	4.688
Andre tilgodehavender		0	250.000
Periodeafgrænsningsposter		47.872	32.343
<b>Tilgodehavender</b>		<b>65.527</b>	<b>287.031</b>
Likvide beholdninger		5.258.036	5.074.907
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.862.393</b>	<b>12.853.776</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.131.679</b>	<b>17.521.382</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		464.458	464.458
Overført resultat		1.098.436	877.824
<b>Egenkapital</b>		<b>1.562.894</b>	<b>1.342.282</b>
Hensættelser til udskudt skat		626.000	637.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>626.000</b>	<b>637.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.724.202	10.493.162
Selskabsskat		73.034	54.245
Deposita		117.900	117.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>11.915.136</b>	<b>10.665.307</b>
Modtagne forudbetalinger		4.750.000	4.750.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		76.200	0
Selskabsskat		54.245	0
Anden gæld		147.204	126.793
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.027.649</b>	<b>4.876.793</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.942.785</b>	<b>15.542.100</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.131.679</b>	<b>17.521.382</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	464.458	877.824	1.342.282
Forslag til resultatdisponering		220.612	220.612
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>464.458</b>	<b>1.098.436</b>	<b>1.562.894</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	231.040	207.074
	<b>231.040</b>	<b>207.074</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	73.034	54.245
Regulering af udskudt skat	-11.000	-4.000
	<b>62.034</b>	<b>50.245</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	6.408.657	171.947
Tilgang	1.800.772	0
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>8.209.429</b>	<b>171.947</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	1.863.355	49.643
Årets afskrivninger	168.516	30.576
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>	<b>2.031.871</b>	<b>80.219</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>6.177.558</b>	<b>91.728</b>

<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.724.202	0	11.801.282	10.493.162
Selskabsskat	73.034	0	0	54.245
Deposita	117.900	0	117.900	117.900
	<b>11.915.136</b>	<b>0</b>	<b>11.919.182</b>	<b>10.665.307</b>

## Noter

### **6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

#### **Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jesper Ramskov Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ramskov ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger	25-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-8 år

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdning omfatter grunde og bygninger til videresalg.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.