

EJENDOMMEN RAVNSBJERGVEJ 8 APS

Rolandsvej 3, Roland
3480 Fredensborg
(CVR-nr. 43 24 11 84)

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**
Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

Thomas Gregersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Ravnsbjergvej 8 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 12. juni 2024

Direktion

Thomas Gregersen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Ejendommen Ravnsbjergvej 8 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Ravnsbjergvej 8 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 vor 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.

Ballerup, den 12. juni 2024

Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard

CVR-nr. 18 19 21 95

Peter Christoffersen
 registreret revisor
 MNE-nr. mne16030

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendommen Ravnsbjergvej 8 ApS
Rolandsvej 3
Roland
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 43 24 11 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Fredensborg

Direktion

Thomas Gregersen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard
Borupvang 3,2
2750 Ballerup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 38.960, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 55.263.

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiverne væsentligt. Selskabet har negativ drift og egenkapital. Selskabet har opnået henstand med betaling af afdrag og renter på langfristet gæld og gæld til selskabsdeltager. Ledelsen har i overensstemmelse hermed udarbejdet årsrapporten som going concern.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ravnsbjergvej 8 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Net to om sæt nin gen omfatter huslejer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

Skat af årets resultat

Balancen

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. - omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		81.935	-64.920
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-10.024	0
Finansielle omkostninger	2	-110.871	-7.263
Resultat før skat		-38.960	-72.183
Skat af årets resultat	3	0	15.880
Årets resultat		-38.960	-56.303
Overført resultat		-38.960	-56.303
		-38.960	-56.303

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.031.669</u>	<u>2.041.693</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.031.669</u>	<u>2.041.693</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>15.880</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>15.880</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.047.549</u>	<u>2.041.693</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.000	0
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>15.880</u>
Tilgodehavender		<u>15.000</u>	<u>15.880</u>
Likvide beholdninger		<u>6.484</u>	<u>25.817</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.484</u>	<u>41.697</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.069.033</u></u>	<u><u>2.083.390</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-95.263	-56.303
Egenkapital		-55.263	-16.303
Anden gæld		1.830.150	1.743.000
Langfristede gældsforpligtelser		1.830.150	1.743.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.970	27.101
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		240.626	307.042
Anden gæld		22.550	22.550
Kortfristede gældsforpligtelser		294.146	356.693
Gældsforpligtelser i alt		2.124.296	2.099.693
Passiver i alt		2.069.033	2.083.390

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-56.303	-16.303
Årets resultat	0	-38.960	-38.960
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-95.263	-55.263

NOTER

1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	10.024	0
	<u>10.024</u>	<u>0</u>

2 Finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Andre finansielle omkostninger	110.871	7.263
	<u>110.871</u>	<u>7.263</u>

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	0	-15.880
	<u>0</u>	<u>-15.880</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiverne væsentligt. Selskabet har negativ drift og egenkapital. Selskabet har opnået henstand med betaling af afdrag og renter på langfristet gæld og gæld til selskabsdeltager. Ledelsen har i overensstemmelse hermed udarbejdet årsrapporten som going concern.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerheder

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Gregersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Gregersen

Direktør

ID: 2293d8f9-af2e-4788-bc3f-04e6d5d7e295

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 12:10:42

Underskrevet med MitID



Peter Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Krog Christoffersen

Revisor

ID: 004563b4-35d8-418d-b989-68da3eb4a5ce

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 12:30:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 010273pNZmX251908380

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.