

EJENDOMMEN RAVNSBJERGVEJ 8 APS

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

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024**
Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. juni 2025

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 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 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 9. maj 2025

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 2024 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 revisoreres 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 9. maj 2025

Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard

CVR-nr. 18 19 21 95

Peter Christoffersen
registreret revisor
mne16030

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendommen Ravnsbjergvej 8 ApS
Rolandsvej 3
Roland
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 43 24 11 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

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 2024 udviser et underskud på kr. 98.643, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 153.906.

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er derfor omfattet af bestemmelserne i selskabsloven om kapitaltab.

Ledelsen forventer at kapitalen reetableres ved egen indtjening, alternativt kapitaltilførsel fra kapitalejerne.

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 2024 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 2024 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

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. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		13.723	81.935
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-10.024</u>	<u>-10.024</u>
Finansielle omkostninger	2	<u>-102.342</u>	<u>-110.871</u>
Årets resultat		<u>-98.643</u>	<u>-38.960</u>
Overført resultat		<u>-98.643</u>	<u>-38.960</u>
		<u>-98.643</u>	<u>-38.960</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.021.645</u>	<u>2.031.669</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.021.645</u>	<u>2.031.669</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>15.880</u>	<u>15.880</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>15.880</u>	<u>15.880</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.037.525</u>	<u>2.047.549</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>15.000</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>15.000</u>
Likvide beholdninger		<u>41.105</u>	<u>6.484</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>41.105</u>	<u>21.484</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.078.630</u></u>	<u><u>2.069.033</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-193.906	-95.263
Egenkapital		-153.906	-55.263
Anden gæld		1.969.207	1.830.150
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.969.207	1.830.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.501	30.970
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.828	240.626
Anden gæld		0	22.550
Deposita		240.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		263.329	294.146
Gældsforpligtelser i alt		2.232.536	2.124.296
Passiver i alt		2.078.630	2.069.033

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-95.263	-55.263
Årets resultat	0	-98.643	-98.643
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-193.906	-153.906

NOTER

1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

2 Finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	102.342	110.871
	<u>102.342</u>	<u>110.871</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	2024	2023
	kr.	kr.
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.969.207	1.830.150
Langfristet del	<u>1.969.207</u>	<u>1.830.150</u>
Øvrig kortfristet anden gæld	0	22.550
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>22.550</u>
	<u>1.969.207</u>	<u>1.852.700</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. 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

NOTER

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

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

Thomas Gregersen

Navn returneret af MitId: Thomas Gregersen

Direktør og Dirigent

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

IP-adresse: 87.49.146.119:57653

Dato for underskrift: 23-06-2025 17:12:09 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Peter Christoffersen

Navn returneret af MitId: Peter Krog Christoffersen

Revisor

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

IP-adresse: 87.116.23.252:36819

Dato for underskrift: 24-06-2025 13:11:01 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: bc0f24gNKns252650275