

Ravn Jackson ApS
Phistersvej 10
2900 Hellerup
CVR-nr. 41 27 83 74

Årsrapport for 2022
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. juni 2023

Frej Jackson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ravn Jackson ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. maj 2023

Direktion

Frej Jackson

Le Ravn Jackson

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ravn Jackson ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ravn Jackson ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 vores 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.

Roskilde, den 31. maj 2023

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ravn Jackson ApS
Phistersvej 10
2900 Hellerup

CVR-nr.: 41 27 83 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 25. marts 2020

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Frej Jackson
Le Ravn Jackson

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed, herunder i ejendomme og aktier, samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 213.767, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 145.094.

Årets resultat er præget af moderniseringer i ejendommen og anses som mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ravn Jackson ApS for 2022 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 2022 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger

Nettoomsætning

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5.000 t.kr.
Øvrige bygninger, installationer	10-20 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		295.391	567.095
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-176.224</u>	<u>-126.739</u>
Resultat før finansielle poster		119.167	440.356
Finansielle indtægter		0	1.464
Finansielle omkostninger		<u>-393.085</u>	<u>-272.725</u>
Resultat før skat		-273.918	169.095
Skat af årets resultat	2	<u>60.151</u>	<u>-37.648</u>
Årets resultat		<u>-213.767</u>	<u>131.447</u>
Overført resultat		<u>-213.767</u>	<u>131.447</u>
		<u>-213.767</u>	<u>131.447</u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	10.809.894	10.768.918
Materielle anlægsaktiver		10.809.894	10.768.918
Anlægsaktiver i alt		10.809.894	10.768.918
Andre tilgodehavender		8.525	37.500
Udskudt skatteaktiv		50.244	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3.046
Tilgodehavender		58.769	40.546
Likvide beholdninger		184.535	516.108
Omsætningsaktiver i alt		243.304	556.654
Aktiver i alt		11.053.198	11.325.572

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-185.094	28.674
Egenkapital		-145.094	68.674
Hensættelse til udskudt skat		0	9.907
Hensatte forpligtelser i alt		0	9.907
Anden gæld		5.527.799	5.818.174
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.527.799	5.818.174
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	290.376	287.372
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.044	103.625
Anden gæld		4.957.592	4.322.560
Deposita		413.481	715.260
Kortfristede gældsforpligtelser		5.670.493	5.428.817
Gældsforpligtelser i alt		11.198.292	11.246.991
Passiver i alt		11.053.198	11.325.572

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	28.673	68.673
Årets resultat	0	-213.767	-213.767
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-185.094	-145.094

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	176.224	126.739
	176.224	126.739
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat tidligere år	-60.151	37.648
	-60.151	37.648
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022	10.895.657	
Tilgang i årets løb	217.200	
Kostpris 31. december 2022	11.112.857	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	126.739	
Årets afskrivninger	176.224	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	302.963	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	10.809.894	

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	6.105.546	5.818.175	290.376	4.335.609
	6.105.546	5.818.175	290.376	4.335.609

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.818, er der tinglyst pant på t.kr. 6.309 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 10.810.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst pant på t.kr. 50.

Herudover er der tinglyst afgiftspantebreve for i alt t.kr. 2.016.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult

Direktør

På vegne af: Ravn Jackson ApS

Serienummer: d89e5e21-8ac0-48c1-85df-e2b3235b1651

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-13 14:48:13 UTC



Navnet er skjult

Direktør

På vegne af: Ravn Jackson ApS

Serienummer: 69650637-e97c-4193-8650-ed314a13b56b

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-14 21:59:34 UTC



Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-06-15 04:29:37 UTC



Navnet er skjult

Dirigent

På vegne af: Ravn Jackson ApS

Serienummer: 69650637-e97c-4193-8650-ed314a13b56b

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-15 05:26:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: DF36F-5Z348-DGNWV-TL253-1HXHI-NHQLL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>