



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**RANTHE INVEST APS**  
**ØSTER SØGADE 10, 4. TH., 1357 KØBENHAVN K**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2024

---

Thor Nils Ranthe

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	RANTHE INVEST ApS Øster Søgade 10, 4. th. 1357 København K
	CVR-nr.: 10 07 16 58 Stiftet: 4. maj 2001 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tine Charlotte Voldum Falk
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for RANTHE INVEST 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

København, den 27. juni 2024

Direktion:

---

Tine Charlotte Voldum Falk

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i RANTHE INVEST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for RANTHE INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Aarhus, den 27. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34298

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive investeringsaktivitet i ejendom og tilknyttede selskaber.

Selskabet har i regnskabsåret solgt ejendommen og besidder således kun kapitalandele på statutidspunktet

### Forudsætning for fortsat drift

Selskabets ledelse er opmærksomme på, at selskabskapitalen er tabt.

Der er i indeværende år indhentet støtteerklæring fra anpartshaver som forpligter kapitalejer til at tilføre selskabet den likviditet som er nødvendig for, at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Ledelsens forventninger er, at der vil blive tilført selskabet aktiviteter som kan sikre den fortsatte drift. Regnskabet aflægges med baggrund heri efter going concern.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-18.495</b>	<b>-225.412</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		0	-3.427.663
Andre driftsomkostninger.....		-60.880	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-79.375</b>	<b>-3.653.075</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	-750.000
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-10.000	-40.000
Øvrige finansielle omkostninger.....		-41.030	-99.989
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-130.405</b>	<b>-4.543.064</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-130.405</b>	<b>-4.543.064</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-130.405	-4.543.064
<b>I ALT</b> .....		<b>-130.405</b>	<b>-4.543.064</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		0	2.468.050
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>0</b>	<b>2.468.050</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>0</b>	<b>10.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>2.478.050</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>2.478.050</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		-730.512	-600.108
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-605.512</b>	<b>-475.108</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.538.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.350	166.765
Anden gæld.....		572.162	1.248.064
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>605.512</b>	<b>2.953.158</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>605.512</b>	<b>2.953.158</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>2.478.050</b>
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>	<b>1</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>2</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	-600.107	-475.107
Forslag til resultatdisponering.....		-130.405	-130.405
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-730.512</b>	<b>-605.512</b>

## NOTER

			Note
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>			1
Der er i indeværende år indhentet støtteerklæring fra anpartshaver, som forpligter kapitalejer til at tilføre selskabet den likviditet, som er nødvendig for, at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			2
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
<b>Særlige poster</b>			3
Nedskrivning kapitalandele, som følge af konkurs.....	0	750.000	
Nedskrivning af ejendom til salgssum.....	0	3.427.663	
	<b>0</b>	<b>4.177.663</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RANTHE INVEST ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende indeståender 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 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	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

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

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.

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 låneoptagelse 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 nominal værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.