

ÅRSRAPPORT 2016/2017

Ranum Holding ApS

Lykkesholms Allé 25
1902 Frederiksberg C

CVR nr. 21638579

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. januar 2018

Dirigent

Jesper Ranum

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance pr. 30. september	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ranum Holding ApS
Lykkesholms Allé 25
1902 Frederiksberg C

CVR-nr.: 21638579
Stiftelsesdato: 20. marts 1999
Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Direktion

Jesper Ranum

Revision

Revision & Data A/S
Registrerede revisorer FSR
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
31. januar 2018, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/2017 for Ranum Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. januar 2018

Direktion:

Jesper Ranum

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ranum Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ranum Holding ApS for regnskabsåret 2016/17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Hellerup, den 31. januar 2018

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

MNE-nummer 1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at være holdingselskab, samt udlejning af lejemål.

Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2016/2017.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for næste regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ranum Holding ApS 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Grunde og bygninger, Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse 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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	236.824	19.042
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.550	-15.550
Resultat før finansielle poster	221.274	3.492
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-96.149	18.219
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	4.813	4.628
Andre finansielle indtægter	27.716	4.677
Andre finansielle omkostninger	-22.086	-24.228
Ordinært resultat før skat	135.568	6.788
Skat af årets resultat	-54.345	-102
ÅRETS RESULTAT	81.223	6.686
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført resultat	-24.577	-96.714
Disponeret i alt	81.223	6.686

Balance pr. 30. september

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.320.893	2.336.443
Materielle anlægsaktiver i alt	2.320.893	2.336.443
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.377	107.526
Andre værdipapirer og kapitalandele	617.328	594.089
Finansielle anlægsaktiver i alt	628.705	701.615
Anlægsaktiver i alt	2.949.598	3.038.058
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	350
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	155.514	178.597
Andre tilgodehavender	17.337	45.525
Tilgodehavender i alt	172.851	224.472
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	91.056	37.138
Likvide beholdninger i alt	91.056	37.138
Omsætningsaktiver i alt	263.907	261.610
AKTIVER I ALT	3.213.505	3.299.668

Balance pr. 30. september

Note	2017	2016
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.087.851	1.087.851
Overført overskud eller underskud	143.618	168.196
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Egenkapital i alt	<u>1.462.269</u>	<u>1.484.447</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	976.804	1.095.383
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	26.262	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.003.066</u>	<u>1.095.383</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	118.000	118.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.916	11.916
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	618.254	589.922
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>748.170</u>	<u>719.838</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.751.236</u>	<u>1.815.221</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.213.505</u>	<u>3.299.668</u>

- 5. Eventualforpligtelser
- 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7. Ejerforhold

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	Grunde og bygninger	
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	2.429.743	
Anskaffelsessum, ultimo	2.429.743	
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-93.300	
Årets af- og nedskrivninger	-15.550	
Af- og nedskrivninger, ultimo	-108.850	
Bogført værdi, ultimo	2.320.893	
3. EGENKAPITAL		
Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		
	2016/17	2015/16
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	505.000	624.000
5. Eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 976.804, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør kr. 2.320.893.

7. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Jesper Ranum
Lykkesholms Ale 25
1902 Frederiksberg C