

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

**Ranum Holding ApS**

Lykkesholms Allé 25  
1902 Frederiksberg C

CVR nr. 21 63 85 79

**Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 25. marts 2024

**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 2022 - 30. september 2023

## Direktion

Jesper Ranum

## Revision

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
25. marts 2024, på selskabet adresse.

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/2023 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 2023 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. marts 2024

**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 2022/2023 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 25. marts 2024

## Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

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

## **Usædvanlige forhold**

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2022/2023.

## **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 2022/23 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/-tab.

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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Indtægter af kapitalandele

Under posterne 'Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder' og 'indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser' indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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 deklareres.

## 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

Investeringsgrund indregnes til kostpris og afskrives ikke. 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, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	100 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

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

Værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

### **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 gældsmetode 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 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. 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	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste/-tab	157.030	252.757
1. Personaleomkostninger	-95.161	-57.154
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.550	-15.550
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>46.319</b>	<b>180.053</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-73.558	164.182
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	30.619	11.728
Andre finansielle omkostninger	-17.641	-45.448
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-14.261</b>	<b>310.515</b>
Skat af årets resultat	-16.659	-38.060
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-30.920</b>	<b>272.455</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-73.558	164.181
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	58.900
Overført resultat	42.638	49.374
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-30.920</b>	<b>272.455</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.227.593	2.243.143
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.227.593</b>	<b>2.243.143</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	148.047	221.605
2. Andre værdipapirer og kapitalandele	112.636	91.845
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>260.683</b>	<b>313.450</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.488.276</b>	<b>2.556.593</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	205.810	223.336
Andre tilgodehavender	21.742	8.784
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>227.552</b>	<b>232.120</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	41.941	37.301
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>41.941</b>	<b>37.301</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>269.493</b>	<b>269.421</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.757.769</b>	<b>2.826.014</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	98.047	171.605
Overført overskud eller underskud	1.815.012	1.772.374
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.038.059</b>	<b>2.127.879</b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	252.714	369.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	0	71.772
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>252.714</b>	<b>441.744</b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	122.000	122.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	344.996	134.391
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>466.996</b>	<b>256.391</b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>719.710</b>	<b>698.135</b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.757.769</b>	<b>2.826.014</b>

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2022/23	2021/22
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	94.734	49.100
Andre omkostninger til social sikring	427	8.054
<b>Lønninger i alt</b>	<b>95.161</b>	<b>57.154</b>

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 0 0

**Andre  
værdipapirer  
og  
kapitalandele**

### 2. Andre værdipapirer og kapitalandele

#### Oplysninger om dagsværdi:

Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen

20.791

#### Dagsværdi, ultimo

**112.636**

### 3. 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.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 374.714, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør kr. 2.227.593.