

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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 4. april 2023

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 2021 - 30. september 2022

Direktion

Jesper Ranum

Revision

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
4. april 2023, på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/2022 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 2022 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. april 2023

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 2021/2022 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 4. april 2023

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 2021/2022.

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 2021/22 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

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 deklarerer.

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:

	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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste/-tab	252.757	5.271
1. Personaleomkostninger	-57.154	-45.279
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.550	-15.550
Resultat før finansielle poster	180.053	-55.558
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	164.182	43.717
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	11.728	5.463
Andre finansielle indtægter	0	8.661
Andre finansielle omkostninger	-45.448	-10.218
Ordinært resultat før skat	310.515	-7.935
Skat af årets resultat	-38.060	8.334
ÅRETS RESULTAT	272.455	399
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	164.181	7.423
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overført resultat	49.374	-64.224
Disponeret i alt	272.455	399

Balance pr. 30. september

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.243.143	2.258.693
Materielle anlægsaktiver i alt	2.243.143	2.258.693
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	221.605	57.423
Andre værdipapirer og kapitalandele	91.845	80.375
Finansielle anlægsaktiver i alt	313.450	137.798
Anlægsaktiver i alt	2.556.593	2.396.491
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	223.336	207.868
Andre tilgodehavender	8.784	1.202
Tilgodehavender i alt	232.120	209.070
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	37.301	215.792
Likvide beholdninger i alt	37.301	215.792
Omsætningsaktiver i alt	269.421	424.862
AKTIVER I ALT	2.826.014	2.821.353

Balance pr. 30. september

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	0	1.087.851
Reserve for opskrivninger	171.605	7.423
Overført overskud eller underskud	1.772.374	635.149
Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Egenkapital i alt	<u>2.127.879</u>	<u>1.912.623</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	369.972	492.193
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	71.772	1.998
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>441.744</u>	<u>494.191</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	122.000	121.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	27.872
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	134.391	265.667
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>256.391</u>	<u>414.539</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>698.135</u>	<u>908.730</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.826.014</u>	<u>2.821.353</u>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personalemkostninger		
Lønninger	49.100	39.600
Andre omkostninger til social sikring	8.054	5.679
Lønninger i alt	57.154	45.279

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 0 0

2. 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.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 492.193, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør kr. 2.258.693.