

# ÅRSRAPPORT

## 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### **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 24. februar 2022

### **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 2020 - 30. september 2021

## Direktion

Jesper Ranum

## Revision

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
24. februar 2022, på selskabet adresse.

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020/2021 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 2021 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 24. februar 2022

## **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 2020/2021 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 24. februar 2022

## 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 2020/2021.

## 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 2020/21 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, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 %

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursen på statusdagen.

### Tilgodehavender

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



# 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	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste/-tab	5.271	396.760
1. Personaleomkostninger	-45.279	-35.537
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.550	-15.550
Andre driftsomkostninger	0	14.977
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-55.558</b>	<b>360.650</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	43.717	300.283
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	5.463	0
Andre finansielle indtægter	8.661	13.093
Andre finansielle omkostninger	-10.218	-8.469
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-7.935</b>	<b>665.557</b>
2. Skat af årets resultat	8.334	-72.494
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>399</b>	<b>593.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.423	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overført resultat	-64.224	536.563
<b>Disponeret i alt</b>	<b>399</b>	<b>593.063</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.258.693	2.274.243
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.258.693</b>	<b>2.274.243</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	57.423	13.706
Andre værdipapirer og kapitalandele	80.375	61.905
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>137.798</b>	<b>75.611</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.396.491</b>	<b>2.349.854</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	207.868	340.536
Andre tilgodehavender	1.202	3.473
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>209.070</b>	<b>344.009</b>
Likvide beholdninger	215.792	259.478
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>215.792</b>	<b>259.478</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>424.862</b>	<b>603.487</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.821.353</b>	<b>2.953.341</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.087.851	1.087.851
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.423	0
Overført overskud eller underskud	635.149	699.373
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.912.623</u></b>	<b><u>1.968.724</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	492.193	614.137
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.998	169.780
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>494.191</u></b>	<b><u>783.917</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	121.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.872	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	265.667	80.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>414.539</u></b>	<b><u>200.700</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>908.730</u></b>	<b><u>984.617</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.821.353</u></b>	<b><u>2.953.341</u></b>

3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	39.600	33.175
Andre omkostninger til social sikring	5.679	2.362
<b>Lønninger i alt</b>	<b>45.279</b>	<b>35.537</b>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-8.334	72.494
	<b>-8.334</b>	<b>72.494</b>

### 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. 614.193, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør kr. 2.258.693.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Ranum

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-556933143408  
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 10:22:31  
Underskrevet med NemID

## Jesper Ranum

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-556933143408  
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 10:22:31  
Underskrevet med NemID

## Steen Bo Petersen

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af Revision & Data A/S  
PID: 9208-2002-2-731434198938  
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 11:03:20  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 95e782hmtm247123343

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).