

ÅRSRAPPORT 2018/2019

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 24. februar 2020

Dirigent

Jesper Ranum

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	10
Balance pr. 30. september 2019	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ranum Holding ApS
Lykkesholms Allé 25
1902 Frederiksberg C

CVR-nr.: 21638579
Stiftelsesdato: 20. marts 1999
Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Direktion

Jesper Ranum

Revision

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
24. februar 2020, på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/2019 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 2019 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 2020

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 2018/2019 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 2020

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 2018/2019.

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 2018/19 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:

	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.

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 2018 - 30. september 2019

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste/-tab	248.396	385.129
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.550	-15.550
Resultat før finansielle poster	232.846	369.579
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-121.298	-176.656
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	2.237	4.251
Andre finansielle indtægter	15	-6.517
Andre finansielle omkostninger	-11.806	-19.476
Ordinært resultat før skat	101.994	171.181
Skat af årets resultat	-52.767	-79.916
ÅRETS RESULTAT	49.227	91.265
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overført resultat	-6.073	37.265
Disponeret i alt	49.227	91.265

Balance pr. 30. september 2019

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.289.793</u>	<u>2.305.343</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.289.793</u>	<u>2.305.343</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>608.568</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>608.568</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.289.793</u>	<u>2.913.911</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	329.250	104.644
Andre tilgodehavender	<u>417</u>	<u>862</u>
Tilgodehavender i alt	<u>329.667</u>	<u>105.506</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>45.099</u>	<u>273.329</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>45.099</u>	<u>273.329</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>374.766</u>	<u>378.835</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.664.559</u>	<u>3.292.746</u>

Balance pr. 30. september 2019

Note	2019	2018
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.087.851	1.087.851
Reserve for opskrivninger	286.576	165.279
Overført overskud eller underskud	174.810	180.883
Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Egenkapital i alt	1.729.537	1.613.013
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	735.914	856.160
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	23.312	32.278
Langfristede gældsforpligtelser i alt	759.226	888.438
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	119.000	119.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	56.796	672.295
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	175.796	791.295
Gældsforpligtelser i alt	935.022	1.679.733
PASSIVER I ALT	2.664.559	3.292.746

5. Eventualforpligtelser

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personaleomkostninger

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 -124.400

Årets af- og nedskrivninger -15.550

Af- og nedskrivninger, ultimo -139.950

Bogført værdi, ultimo 2.289.793

3. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

2018/19 2017/18

4. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år 386.000 505.000

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.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 735.914, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 2.289.793.