

*RAAN ApS  
Ryesgade 19 C 5  
2200 København N*

*CVR-nummer: 26773601*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015*

*(13. regnskabsår)*

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/4 2016**

**Peter Sextus Rasmussen**

---

**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for RAAN ApS.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for RAAN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

**København N, den 1/4 2016**

**Direktion :**

---

**Peter Sextus Rasmussen**

---

**Per Ulrik Andersen**

### **Til kapitalejerne af RAAN ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for RAAN ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SØ, den 11/4 2016

**Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen Registreret Revisionsanpartsselskab**

**Registreret revisionsanpartsselskab**

**Erik Sondrup Andersen**

*RAAN ApS*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

**registreret revisor FSR**

Erik Sondrup Andersen

## **GENERELT**

Årsregnskabet for RAAN ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### **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**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

## **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag

af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under posten "Reserve for opskrivninger".

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	553.287	550.055
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	280.564-	249.516-
Andre eksterne omkostninger.....	21.198-	46.269-
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>251.525</b>	<b>254.270</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	1
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>251.525</b>	<b>254.271</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	55.428-	236.375-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>196.097</b>	<b>17.896</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv. ....	0	1.766
Andre finansielle indtægter .....	63	53.088
Andre finansielle omkostninger .....	56.735-	121.203-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>139.425</b>	<b>48.453-</b>
2 Skat af årets resultat .....	28.077-	49.015-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>111.348</b>	<b>97.468-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	1.114.856
Overført resultat .....	111.348	1.212.324-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>111.348</b>	<b>97.468-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014
3 Investeringsejendomme.....	0	1.999.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1	2-
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1</b>	<b>1.998.998</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	4.277.500	4.277.500
Deposita.....	10.150	10.150
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.287.650</b>	<b>4.287.650</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.287.651</b>	<b>6.286.648</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme ....	4.383	4.383
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	1.114.857
5 Selskabsskat .....	4.151	0
Andre tilgodehavender .....	116.990	121.968
Periodeafgrænsningsposter.....	53.690	53.690
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>179.214</b>	<b>1.294.898</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>85.406</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>264.620</b>	<b>1.294.898</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.552.271</b>	<b>7.581.546</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	2.563.347	2.451.999
<b>6 EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.688.347</b>	<b>2.576.999</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	534.625	557.375
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>534.625</b>	<b>557.375</b>
Prioritetsgæld .....	0	1.121.000
Kreditinstitutter .....	22	802.081
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>22</b>	<b>1.923.081</b>
Kreditinstitutter .....	0	113.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	10.000
<b>7 Gæld til tilknyttede virksomheder .....</b>	<b>1.287.944</b>	<b>1.231.138</b>
Selskabsskat .....	0	6.526
Anden gæld .....	31.333	47.731
Udbytte for regnskabsåret .....	0	1.114.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.329.277</b>	<b>2.524.091</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.329.299</b>	<b>4.447.172</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.552.271</b>	<b>7.581.546</b>

8 Eventualposter mv.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

11 Ejerforhold

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervsandelsbolig.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	45.849	46.526
Regulering af udskudt skat, investeringsaktiver og gæld .....	22.750-	0
Nedskrivning skatteaktiv .....	4.978	2.489
	<u>28.077</u>	<u>49.015</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<u><b>28.077</b></u>	<u><b>49.015</b></u>
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	2.235.375	0
Afgang i årets løb .....	2.235.375-	0
	<u>236.375-</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	236.375	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	236.375	0
Årets af-/nedskrivninger .....	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1</b></u>
	2015	2014
<b>4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning Sextus Contracting ApS .....	0	557.766
Mellemregning PUA Holding ApS .....	0	557.091
	<u>0</u>	<u>1.114.857</u>
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.114.857</b></u>

## NOTER

	2015	2014
<b>5 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	6.526-	50.625-
Skat af årets resultat .....	45.849-	46.526-
Betalt ordinær acontoskat .....	50.000	0
Betalt frivillig acontoskat .....	0	40.000
Restskat .....	6.526	50.625
	<hr/>	<hr/>
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>4.151</b>	<b>6.526-</b>
	<hr/>	<hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	2.451.999	111.348	2.563.347
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>2.576.999</b>	<b>111.348</b>	<b>2.688.347</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

	2015	2014
<b>7 Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning PUPS ApS.....	1.287.944	1.231.138
	<hr/>	<hr/>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt .....</b>	<b>1.287.944</b>	<b>1.231.138</b>
	<hr/>	<hr/>

**8 Eventualposter mv.**  
Der er ingen eventualforpligtelser ud over det bogførte.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Værdien af andelsbeviser er pantsat som sikkerhed for lån til bank.

2015

2014

**10 Nærtstående parter**

Der har ikke været nogen transaktioner vedr. nærtstående parter, som er blevet behandlet anderledes end over for 3 mand.

**11 Ejerforhold**

**Selskabet ejes 100% af**

**Sextus Contracting ApS**

**PUA Holding ApS**

**(50 % til hver)**