

# **Raun & Sønner IVS**

## **Årsrapport 2017 - 18**

**CVR: 35669566**

**01.07.2017 – 30.06.2018**

**DALVANGEN 15, 2700 BRØNSHØJ**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 16. november 2018

---

Dirigent: Arne Bjørnshauge Raun



**Kolding Herreds  
Landbrugsforening**

**NIELS BOHRS VEJ 2 - 6000 KOLDING • +45 7634 1700 - WWW.KHL.DK**



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for:

Raun & Sønner IVS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 16.11.2018

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Arne Bjørnshauge Raun

\_\_\_\_\_  
Mads Bjørnshauge Raun

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Raun & Sønner IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017/2018 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Kolding, den 16.11.2018

Kolding Herreds Landbrugsforening

CVR nr. 21111511

---

Jørgen Thorø

Registreret revisor

MNE nr. mne16868

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Raun & Sønner IVS  
Dalvangen 15  
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 35669566  
Stiftet: 20-02-14  
Hjemsted: 2700 Brønshøj

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

## **DIREKTION**

Arne Bjørnshauge Raun  
Mads Bjørnshauge Raun

## **REVISOR**

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Niels Bohrs Vej 2  
6000 Kolding

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at udøve virksomhed med ejendomshandel og udlejning til beboelse samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende. Der har været fuld udlejning af alle ejendomme, uden tomgang, og ingen væsentlige uforudsete omkostninger.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### 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 rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger og installationer	10-50 år	0-50%
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en anskaffelsessum på 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## TILGODEHAVENDER

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

## UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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 opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# RESULTATOPGØRELSE

	2017/18	2016/17
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>480.961</b>	<b>405.583</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-49.855	-43.901
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>431.106</b>	<b>361.682</b>
Finansielle indtægter	20.039	671
Finansielle omkostninger	-77.019	-80.435
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>374.126</b>	<b>281.918</b>
Skat af årets resultat	-83.607	-72.099
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>290.519</b>	<b>209.819</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	291.000	174.000
Overført resultat	-481	35.819
<b>Disponering i alt</b>	<b>290.519</b>	<b>209.819</b>

# BALANCE

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.368.342	4.374.530
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.368.342</b>	<b>4.374.530</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.368.342</b>	<b>4.374.530</b>
	<hr/>		
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	1
1	Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse	0	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>168.717</b>	<b>130.843</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>168.718</b>	<b>130.847</b>
	<hr/>		
	<b>AKTIVER</b>	<b>4.537.060</b>	<b>4.505.377</b>
	<hr/>		

# BALANCE

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	3	3
	Øvrige lovpligtige reserver	49.997	49.997
	Overført resultat	398	879
	Foreslået udbytte	291.000	174.000
	<b>Egenkapital</b>	<b>341.398</b>	<b>224.879</b>
	Realkreditinstitutter	3.754.376	3.811.620
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.754.376</b>	<b>3.811.620</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	37.900	37.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	996
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.211	0
	Selskabsskat	112.533	134.956
	Anden gæld	287.642	295.426
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>441.286</b>	<b>468.878</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.195.662</b>	<b>4.280.498</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.537.060</b>	<b>4.505.377</b>
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

		2017/18	2016/17		
		STK.	PRIS	KR.	KR.
<b>1</b>	<b>TILGODEHAVENDER VIRKSOMHEDSDELTAGERE/LEDELSE</b>				
	Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse			0	3
	<b>Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse</b>			<b>0</b>	<b>3</b>

Selskabet har et tilgodehavende hos kapitalejere og direktionen som pr. statusdagen udgør kr. 0 (primo kr. 3). Tilgodehavendet er et anfordringstilgodehavende som forrentes med 4 % p.a. Se også note 18.

# NOTER

	2017/18	2016/17
	KR.	KR.
<b>2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-3.754.376	-3.811.620
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-3.754.376</b>	<b>-3.811.620</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-3.600.076	-3.658.420

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er tinglyst vedtægter i Ejerforeningen Brandholms Allé 22 C - 22 H7 på ejendommen.

Der skyldes 6.079 kr. i udbytteskat, der afregnes i juli 2018 i forbindelse med udbyttebeskatning af udlån til kapitalejer - udlånet er udlignet inden regnskabsårets slutning.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.792 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2018 udgør 4.368 tkr.

