

Raun Invest ApS

Årsrapport 2017

CVR: 36032626

01.01.2017 – 31.12.2017

KONG GEORGS VEJ 16, 2000 FREDERIKSBERG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 17. maj 2018

Dirigent: Arne Bjørnshauge Raun



**Kolding Herreds
Landbrugsforening**

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

INDHOLD

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

LEDELSESPÅTEGNING

Raun Invest ApS

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.

Frederiksberg, den 17. maj 2018

DIREKTION

Arne Bjørnshauge Raun

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Raun Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 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 17. maj 2018

Kolding Herreds Landbrugsforening

CVR nr. 21111511

Karsten Klit

Registreret revisor

MNE nr. mne2547

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Raun Invest ApS
Kong Georgs Vej 16
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 36032626
Stiftet: 01-07-14
Hjemsted: 2000 Frederiksberg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

DIREKTION

Arne Bjørnshauge Raun

REVISOR

Kolding Herreds Landbrugsforening
Niels Bohrs Vej 2
6000 Kolding

PENGEINSTITUT

Vestjysk Bank

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at udøve ejendomsudlejning.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 udgifter, fællesudgifter, ejendomsskat medgået til udlejning i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer 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.

Grund og bygninger og inventar indregnes til kostpris, med fradrag for akkumulerede 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	0-50 %

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.

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	182.052	145.414
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-18.591	-18.591
	DRIFTSRESULTAT	163.461	126.823
	Finansielle indtægter	0	2.309
1	Finansielle omkostninger	-31.781	-36.089
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	131.680	93.043
	Skat af årets resultat	-32.692	-24.297
	ÅRETS RESULTAT	98.988	68.746
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	98.988	68.746
	Disponering i alt	98.988	68.746

BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.810.690	1.829.281
Materielle anlægsaktiver	1.810.690	1.829.281
ANLÆGSAKTIVER	1.810.690	1.829.281
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
Tilgodehavender	1	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	1	0
AKTIVER	1.810.691	1.829.281

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	169.081	70.092
	Egenkapital	219.081	120.092
	Realkreditinstitutter	1.199.354	1.243.161
2	Langfristede gældsforpligtelser	1.199.354	1.243.161
	Kortfristet del af langfristet gæld	43.807	43.547
	Pengeinstitutter	48.406	170.661
	Gæld til tilknyttede virksomheder	37.928	17.236
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	99.343	106.743
	Anden gæld	162.772	127.841
	Kortfristede gældsforpligtelser	392.256	466.028
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.591.610	1.709.189
	PASSIVER	1.810.691	1.829.281
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-5.698	-5.422
Andre finansielle omkostninger	-26.083	-30.667
Finansielle omkostninger	-31.781	-36.089

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-1.199.354	-1.243.161
Langfristede gældsforpligtelser	-1.199.354	-1.243.161
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-1.015.808	-1.064.148

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Bjørnshauge Holding IVS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Der er tinglyst vedtægter i ejerforening på ejendommen.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.243 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 fremgår af balancen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 450 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 450 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

