

# **Raun Invest ApS**

## **Årsrapport 2019**

**CVR: 36032626**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**KONG GEORGS VEJ 16, 2000 FREDERIKSBERG**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 22. august 2020

---

Dirigent: Arne Bjørnshauge Raun



**Kolding Herreds  
Landbrugsforening**

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

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Raun Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. august 2020

## 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 Raun Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 22. august 2020  
Kolding Herreds Landbrugsforening  
CVR nr. 21111511

---

Jørgen Thorø

Registreret revisor

mne16868

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Raun Invest ApS  
Kong Georgs Vej 16  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 36032626

Stiftet: 01-07-14

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## **DIREKTION**

Arne Bjørnshauge Raun

## **REVISOR**

Kolding Herreds Landbrugsforening

Niels Bohrs Vej 2

6000 Kolding

## **PENGEINSTITUT**

Vestjysk Bank

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at udøve ejendomsudlejning.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

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

### 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, diverse 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 renteomkostninger, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi,

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ophører afskrivningen.

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 og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-50 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## TILGODEHAVENDER

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

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



# RESULTATOPGØRELSE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>114.188</b>	<b>797.886</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-12.741	-12.741
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>101.447</b>	<b>785.145</b>
Finansielle indtægter	0	1.424
Finansielle omkostninger	-19.480	-38.688
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>81.967</b>	<b>747.881</b>
Skat af årets resultat	-19.095	-159.744
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>62.872</b>	<b>588.137</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	500.000	0
Overført resultat	-437.128	588.137
<b>Disponering i alt</b>	<b>62.872</b>	<b>588.137</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.215.747	1.228.488
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.215.747</b>	<b>1.228.488</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.215.747</b>	<b>1.228.488</b>
	Andre tilgodehavender	8	8
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
	Likvide beholdninger	1.045.483	987.323
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.045.491</b>	<b>987.331</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>2.261.238</b>	<b>2.215.819</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	320.089	757.218
	Foreslået udbytte	500.000	0
	<b>Egenkapital</b>	<b>870.089</b>	<b>807.218</b>
	Gæld til kreditinstitutter	922.753	961.921
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>922.753</b>	<b>961.921</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	38.793	37.835
	Gæld til tilknyttede virksomheder	216.767	197.672
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	212.836	211.173
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>468.396</b>	<b>446.680</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.391.149</b>	<b>1.408.601</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>2.261.238</b>	<b>2.215.819</b>
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-922.753	-961.921
Gæld til kreditinstitutter i alt	-922.753	-961.921
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-922.753</b>	<b>-961.921</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-765.571	-807.932
<b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-38.793	-37.835
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-38.793</b>	<b>-37.835</b>

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er tinglyst vedtægter i ejerforening på ejendommen.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 962 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.216 tkr.

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.

