

# **Brdr. Raun IVS**

## **Årsrapport 2017**

**CVR: 36691247**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**DALVANGEN 15, 2700 BRØNSHØJ**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 28. maj 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. januar - 31. december 2017 for:

Brdr. Raun 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 28.05.2018

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Mads Bjørnshauge Raun

\_\_\_\_\_  
Arne Bjørnshauge Raun

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Brdr. Raun IVS

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 28.05.2018

Kolding Herreds Landbrugsforening

CVR nr. 21111511

---

Karsten Klit

Registreret revisor

MNE nr. mne2547

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Brdr. Raun IVS  
Dalvangen 15  
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 36691247  
Stiftet: 07-03-15  
Hjemsted: 2700 Brønshøj

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## **DIREKTION**

Mads Bjørnshauge Raun  
Arne Bjørnshauge Raun

## **REVISOR**

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Niels Bohrs Vej 2  
6000 Kolding

## **PENGEINSTITUT**

Vestjysk Bank

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at drive virksomhed med fast ejendom eller andre aktiviteter i relation 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. Selskabet har i 2017 købt en erhvervsejendom i Haderslev, hvoraf omkostninger hertil indgår i årets resultat.

Der har været fuld udlejning af alle ejendomme, uden tomgang, og ingen større 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 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 har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

### 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.

### 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 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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi 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.

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



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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	Scrapværdi
Bygninger	50 år	0-50%

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.

# RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>994.160</b>	<b>499.183</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-76.838	-57.881
Andre driftsomkostninger	-65.989	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>851.333</b>	<b>441.302</b>
Finansielle omkostninger	-277.251	-162.485
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>574.082</b>	<b>278.817</b>
Skat af årets resultat	-141.372	-77.748
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>432.710</b>	<b>201.069</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	0	32.000
Overført resultat	432.710	169.069
<b>Disponering i alt</b>	<b>432.710</b>	<b>201.069</b>

# BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.305.549	5.638.866
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.305.549</b>	<b>5.638.866</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.305.549</b>	<b>5.638.866</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	670	670
Andre tilgodehavender	27.156	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>27.827</b>	<b>670</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>397.431</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>425.258</b>	<b>670</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>8.730.807</b>	<b>5.639.536</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	1	1
	Øvrige lovpligtige reserver	50.000	50.000
	Overført resultat	433.094	384
	Foreslået udbytte	0	32.000
	<b>Egenkapital</b>	<b>483.095</b>	<b>82.385</b>
	Realkreditinstitutter	7.153.071	4.269.551
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.153.071</b>	<b>4.269.551</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	202.019	65.500
	Pengeinstitutter	0	390.362
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	442.250	420.812
	Selskabsskat	141.372	77.748
	Anden gæld	309.000	333.178
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.094.641</b>	<b>1.287.600</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>8.247.712</b>	<b>5.557.151</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>8.730.807</b>	<b>5.639.536</b>
2	<b>Eventualforpligtelser</b>		
3	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-7.153.071	-4.269.551
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-7.153.071</b>	<b>-4.269.551</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-6.143.256	-3.892.765

# NOTER

## 2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er tinglyst vedtægter i Ejerforeningen Stadens Vænge 1-3 på ejendommen.

## 3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 7.354 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 8.305 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på i alt 2.010 tkr. der giver pant ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebrev på i alt 2.010 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

