

# RanOs Holdings ApS

Kobbervej 8  
2730 Herlev

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27/03/2019

Michael Eriksen Stassen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

RanOs Holdings ApS  
Kobbervej 8  
2730 Herlev

CVR-nr: 37671827

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for RanOs Holdings ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi anser reglerne om fravalg af revision for overholdt, og fravælger revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægersborg, den 27/03/2019

**Direktion**

Michael Eriksen Stassen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med investering i fast ejendom samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet har af konkurrencemæssige hensyn undladt at oplyse nettoomsætningen jf. årsregnskabslovens §32.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i den periode som lejen omfatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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. Skatten afsættes med 22%.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år  
Installationer 10 år

For ejendommen og er brugstiden sat til 50 år med en scrapværdi på 50%.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

|  | Note | 2018<br>kr.     | 2017<br>kr.    |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                   |      | <b>717.162</b>  | <b>307.063</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -374.000        | -127.111       |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                              |      | <b>343.162</b>  | <b>179.952</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -804.659        | -191.856       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                    |      | <b>-461.497</b> | <b>-11.904</b> |
| Skat af årets resultat .....   |      | 132.748         | 32.846         |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>-328.749</b> | <b>20.942</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                 |                |
| Overført resultat .....  |      | -328.749        | 20.942         |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>-328.749</b> | <b>20.942</b>  |



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

|   | Note | 2018<br>kr.       | 2017<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme .....                 |      | 26.601.071        | 26.410.771        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>26.601.071</b> | <b>26.410.771</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>26.601.071</b> | <b>26.410.771</b> |
| Tilgodehavende skat .....                   |      | 249.827           | 117.079           |
| Andre tilgodehavender .....                 |      | 8.226             | 427.926           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>258.053</b>    | <b>545.005</b>    |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 131.450           | 765.306           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>389.503</b>    | <b>1.310.311</b>  |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>26.990.574</b> | <b>27.721.082</b> |

# Balance 31. december 2018

## Passiver

|  | Note | 2018<br>kr.       | 2017<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 1.782.163         | 1.782.163         |
| Overført resultat .....  |      | -366.754          | -38.004           |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>1.415.409</b>  | <b>1.744.159</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 16.102.000        | 17.326.000        |
| Ansvarlig lånekapital .....  |      | 2.894.733         | 2.279.151         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>18.996.733</b> | <b>19.605.151</b> |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 11.288            | 14.364            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....  |      | 6.049.958         | 5.903.169         |
| Deposita .....   |      | 517.186           | 454.239           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>6.578.432</b>  | <b>6.371.772</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>25.575.165</b> | <b>25.976.923</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>26.990.574</b> | <b>27.721.082</b> |

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
|                                    | <b>2018</b> |
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0           |