

Raun Invest ApS

Årsrapport 2023

CVR: 36032626

01.01.2023 – 31.12.2023

STOCKFLETVEJ 23, 2000 FREDERIKSBERG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 17. februar 2024

Dirigent: Arne Bjørnshauge Raun



INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 17. februar 2024

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 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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. februar 2024

Spiras

CVR nr. 21111511

Jørgen Thorø

Registreret revisor

mne16868

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Raun Invest ApS
Stockfletvej 23
2000 Frederiksberg

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

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

DIREKTION

Arne Bjørnshauge Raun

REVISOR

Spiras
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.

RESULTATOPGØRELSE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	93.694	87.745
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-12.741	-12.741
DRIFTSRESULTAT	80.953	75.004
Finansielle omkostninger	-21.862	-16.184
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	59.091	58.820
Skat af årets resultat	-15.598	-15.730
ÅRETS RESULTAT	43.493	43.090
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	43.000	40.000
Overført resultat	493	3.090
Disponering i alt	43.493	43.090

BALANCE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.164.783	1.177.524
Materielle anlægsaktiver	1.164.783	1.177.524
ANLÆGSAKTIVER	1.164.783	1.177.524
Andre tilgodehavender	1.804	8
Tilgodehavender	1.804	8
Likvide beholdninger	471.474	489.532
OMSÆTNINGSAKTIVER	473.278	489.540
AKTIVER	1.638.061	1.667.064

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	324.535	324.042
	Foreslået udbytte	43.000	40.000
	Egenkapital	417.535	414.042
1	Gæld til kreditinstitutter	783.140	808.540
2	Langfristede gældsforpligtelser	783.140	808.540
3	Gæld til kreditinstitutter	26.178	36.408
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	188	3.016
	Gæld til tilknyttede virksomheder	270.788	255.190
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	37.002	46.638
	Anden gæld	103.230	103.230
	Kortfristede gældsforpligtelser	437.386	444.482
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.220.526	1.253.022
	PASSIVER	1.638.061	1.667.064
4	Eventualforpligtelser mv.		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-783.140	-808.540
Gæld til kreditinstitutter	-783.140	-808.540

2 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-655.890	-686.204

3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-26.178	-36.408
Gæld til kreditinstitutter	-26.178	-36.408

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

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.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 809 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.165 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.

NOTER

6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 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.

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 indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. 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, ophører afskrivningen.

NOTER

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-50 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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,

NOTER

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 nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 nettorealiseringsværdi.