

---

# RanOs Holdings ApS

**CVR-nr.: 37671827**

Frederiksholms Kanal 20 1  
1220 København K

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/05/2024**

---

**Christian Stassen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      RanOs Holdings ApS  
Frederiksholms Kanal 20 1  
1220 København K  
  
e-mailadresse:    sme@advokat-marker.dk  
  
CVR-nr.:            37671827  
Regnskabsår:     01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 for RanOs Holdings ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Jægersborg, den 10/05/2024

## **Direktion**

Shobana Venkat 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, men det skyldes, der har været engangsreparationer af skimmel på Havdrupvej, som fortsat sker i 2024. Der forventes et overskud i 2024, omend en snarlig reparation af altaner på Dronninglundvej kan komplicere dette.

Selskabets lave egenkapital samt et kapitalbehov for reparation af altaner, gør at ledelsen forventer at indskyde yderligere kapital i 2024.

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Uanset dette er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift. Dette skyldes ledelsens forventninger om fortsat opretholdelse af kreditfaciliteten hos lånegiver. Selskabets anpartshavere har tilkendegivet at støtte selskabet, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten efter principperne for going concern.

## 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 2023.

# 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 posterings 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>690.430</b>	<b>756.545</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-430.430	-430.430
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>260.000</b>	<b>326.115</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-1.073.230	-996.934
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-813.230</b>	<b>-670.819</b>
Skat af årets resultat		210.122	178.794
<b>Årets resultat</b>		<b>-603.108</b>	<b>-492.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-603.108	-492.025
<b>I alt</b>		<b>-603.108</b>	<b>-492.025</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		24.448.921	24.879.351
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>24.448.921</b>	<b>24.879.351</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>24.448.921</b>	<b>24.879.351</b>
Tilgodehavende skat		979.853	769.731
Andre tilgodehavender		30.055	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.009.908</b>	<b>769.731</b>
Likvide beholdninger		127.600	61.670
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.137.508</b>	<b>831.401</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>25.586.429</b>	<b>25.710.752</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.782.163	1.782.163
Overført resultat		-2.245.605	-1.642.497
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-463.442</b>	<b>139.666</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.767.000	13.431.000
Ansvarlig lånekapital		6.039.687	5.180.372
Periodeafgrænsningsposter		0	7.272
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.806.687</b>	<b>18.618.644</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.226	17.848
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.621.305	6.421.106
Deposita		594.653	513.488
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.243.184</b>	<b>6.952.442</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>26.049.871</b>	<b>25.571.086</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>25.586.429</b>	<b>25.710.752</b>

## Noter

### 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

0