
RanOs Holdings ApS

CVR-nr.: 37671827

Frederiksholms Kanal 20 1
1220 København K

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

27/06/2025

Christian Eriksen 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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 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.

København K, den 27/06/2025

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 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 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

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 poster direkte på egenkapitalen. Skatten afsættes med 22%.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på bygninger og grunde.

Dagsværdien er baseret på ekstern værdiansættelse ud fra ejendomsmæglerens vurdering.

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.

Det 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		734.220	690.430
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-430.430
Resultat af ordinær primær drift		734.220	260.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.281.280	0
Øvrige finansielle omkostninger		-1.108.794	-1.073.230
Ordinært resultat før skat		2.906.706	-813.230
Skat af årets resultat		207.636	210.122
Årets resultat		3.114.342	-603.108
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.114.342	-603.108
I alt		3.114.342	-603.108

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		27.848.178	24.448.921
Materielle anlægsaktiver i alt		27.848.178	24.448.921
Anlægsaktiver i alt		27.848.178	24.448.921
Tilgodehavende skat		1.187.489	979.853
Andre tilgodehavender		43.352	30.055
Tilgodehavender i alt		1.230.841	1.009.908
Likvide beholdninger		312.083	127.600
Omsætningsaktiver i alt		1.542.924	1.137.508
AKTIVER I ALT		29.391.102	25.586.429

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.782.163	1.782.163
Overført resultat		868.737	-2.245.605
Egenkapital i alt		2.650.900	-463.442
Gæld til realkreditinstitutter		12.449.000	12.767.000
Ansvarlig lånekapital		6.896.437	6.039.687
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.345.437	18.806.687
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		109.120	27.226
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.686.824	6.621.305
Deposita		598.821	594.653
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.394.765	7.243.184
Gældsforpligtelser i alt		26.740.202	26.049.871
PASSIVER I ALT		29.391.102	25.586.429

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi efter en ekstern vurdering fra ejendomsmægleren side. I værdiansættelsen af ejendommen indregnes altanprojektet, som var i gang henover regnskabsperiodens afslutning, selvom kun dele af udgifterne bliver afholdt senere, hvilket i 2025 vil medføre en mindre regulering af værdien end de førte udgifter.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0