



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Rafn & Woldsen Holding ApS

Frederikkevej 26, 3050 Humlebæk

CVR-nr. 20 03 49 98

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2022.

Flemming Woldsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Rafn & Woldsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 8. december 2022

Direktion

Flemming Woldsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Rafn & Woldsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rafn & Woldsen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

København, den 8. december 2022

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Sven-Erik Vejlbj

statsautoriseret revisor
mne25075



Selskabsoplysninger

Selskabet

Rafn & Woldsen Holding ApS
Frederikkevej 26
3050 Humlebæk

CVR-nr.: 20 03 49 98
Stiftet: 31. marts 1997
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Flemming Woldsen

Revisor

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er finansiering og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -66.479 kr. mod -705 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -123.108 kr. mod 425.168 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsafslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2021/22	2020/21
Bruttotab	-66.479	-705
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-61.888	-47.023
Andre finansielle indtægter	67.945	618.419
Øvrige finansielle omkostninger	-116.582	-24.428
Resultat før skat	-177.004	546.263
1 Skat af årets resultat	53.896	-121.095
Årets resultat	-123.108	425.168
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	0	312.168
Disponeret fra overført resultat	-237.508	0
Disponeret i alt	-123.108	425.168



Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>4.353.220</u>	<u>1.679.558</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.353.220</u>	<u>1.679.558</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.353.220</u>	<u>1.679.558</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	48.235	0
	Andre tilgodehavender	170.188	250.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>10.019</u>	<u>10.789</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>228.442</u>	<u>260.789</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>439.986</u>	<u>2.646.097</u>
	Værdipapirer i alt	<u>439.986</u>	<u>2.646.097</u>
	Likvide beholdninger	<u>975.486</u>	<u>1.905.494</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.643.914</u>	<u>4.812.380</u>
	Aktiver i alt	<u>5.997.134</u>	<u>6.491.938</u>



Balance 30. september

Passiver			
Note		2022	2021
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.635.543	5.873.051
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
	Egenkapital i alt	5.874.943	6.111.051
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	4.650
	Hensatte forpligtelser i alt	0	4.650
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	13.750
	Selskabsskat	96.506	348.502
	Anden gæld	5.685	13.985
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	122.191	376.237
	Gældsforpligtelser i alt	122.191	376.237
	Passiver i alt	5.997.134	6.491.938

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	5.560.883	110.600	5.796.483
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	312.168	113.000	425.168
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	5.873.051	113.000	6.111.051
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-237.508	114.400	-123.108
	125.000	5.635.543	114.400	5.874.943



Noter

	2021/22	2020/21
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	116.358
Årets regulering af udskudt skat	-52.885	4.650
Regulering af tidligere års skat	-1.011	87
	-53.896	121.095
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	1.744.631	1.726.581
Tilgang i årets løb	2.717.500	0
Kostpris 30. september 2022	4.462.131	1.726.581
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-47.023	0
Årets afskrivninger	-61.888	-47.023
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	-108.911	-47.023
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	4.353.220	1.679.558
3. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 30. september 2022		439.986
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		194.174
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ejerforeningerne E/F Birkedommervej/Tingskrivervej og E/F Skodsborg Solgård har tinglyst pantebreve for samlet 127 TDKK.		

Derudover har selskabet igen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2022.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rafn & Woldsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Flemming Woldsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Woldsen

Direktør

ID: 70b481c1-fe8e-4c18-8678-deaf52bd1203

Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 10:53:28

Underskrevet med MitID



Sven-Erik Vejlbj

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sven-Erik Vejlbj

Revisor

ID: 1175087769885

Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 11:29:37

Underskrevet med NemID

NEM ID

Flemming Woldsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Woldsen

Dirigent

ID: 70b481c1-fe8e-4c18-8678-deaf52bd1203

Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 11:34:22

Underskrevet med MitID

