

RANI NÆSTVED APS
Bøgeparken 29
4700 Næstved

CVR NR. 32 28 13 46

Årsrapport for
1. juli 2018 til 30. juni 2019

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 21/11 2019



Bent Sthur
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2018 – 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019 for RANI Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 19. november 2019

Direktionen:



Bent Sthur

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RANI Næstved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RANI Næstved ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Næstved, den 19. november 2019
Funder & Henriksen Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 29628777


Søren Funder Andersen
Registreret revisor
MNE-nr.: mne320

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RANI Næstved ApS Bøgeparken 29 4700 Næstved
	CVR nr.: 32 28 13 46
	Stiftet: 2009
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Direktion	Bent Sthur
Revisor	Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter er at drive handel og investering herunder fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RANI Næstved ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændring i anvendte regnskabspraksis i forhold til sidste år.

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 oprindeligt 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.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

Omsætning:

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms i forbindelse med lejeindtægter indkommer.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer:

Forbrug af varer omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger optages til anskaffelsespris med fradrag af foretagne afskrivninger.

Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper. Der afskrives ikke på grunde.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af 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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JULI 2018 TIL 30. JUNI 2019**

Note	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
BRUTTORESULTAT	655.050	669.521
Afskrivninger	<u>103.556</u>	<u>90.712</u>
DRIFTSRESULTAT	551.494	578.809
Finansielle omkostninger	<u>39.340</u>	<u>54.110</u>
RESULTAT FØR SKAT	512.154	524.699
Skat af årets resultat	<u>112.640</u>	<u>+58.872</u>
 ÅRETS RESULTAT	 <u><u>399.514</u></u>	 <u><u>583.571</u></u>
 RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	160.000
Overført til næste år	<u>199.514</u>	<u>423.571</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>399.514</u></u>	<u><u>583.571</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

AKTIVER

Note	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
Grunde og bygninger	<u>4.866.193</u>	<u>4.969.749</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.866.193</u>	<u>4.969.749</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.866.193</u>	<u>4.969.749</u>
Andre tilgodehavender	178	0
Periodeafgrænsningsposter	0	14.195
Tilgodehavender	<u>178</u>	<u>14.195</u>
Likvide beholdninger	<u>195.823</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>196.001</u>	<u>14.195</u>
AKTIVER	<u>5.062.194</u>	<u>4.983.944</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

PASSIVER

Note		2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
1	Selskabskapital	126.000	126.000
1	Frie reserver	2.284.404	2.084.890
1	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	160.000
	EGENKAPITAL	<u>2.610.404</u>	<u>2.370.890</u>
	Hensættelse til udskudt skat	224.532	203.060
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>224.532</u>	<u>203.060</u>
	Kreditinstitutter	1.837.031	2.027.599
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.837.031</u>	<u>2.027.599</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	188.009	179.760
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.750	8.000
	Anden gæld	154.300	157.737
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.974
	Selskabsskat	31.168	30.924
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>390.227</u>	<u>382.395</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.227.258</u>	<u>2.409.994</u>
	PASSIVER	<u>5.062.194</u>	<u>4.983.944</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualforpligtelser		

NOTER

Note	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
0 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	2.412
	<u>0</u>	<u>2.412</u>

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- kapital	Frie reserver	Forslag udbytte	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. juli 2018	126.000	2.084.890	160.000	2.210.890
Årets resultat	0	399.514	0	399.514
Udbetalt udbytte	0	0	-160.000	-160.000
Forslag til udbytte	0	-200.000	200.000	0
Saldo pr. 30. juni 2019	<u>126.000</u>	<u>2.284.404</u>	<u>200.000</u>	<u>2.610.404</u>

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 2.025.040, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.866.193.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

3 EVENTUALFORPLIGTELSE:

Der er ingen eventualforpligtelser.