

RANI NÆSTVED APS
Bøgeparken 29
4700 Næstved

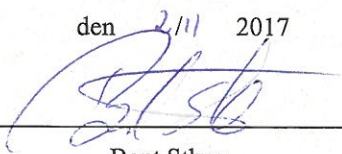
CVR NR. 32 28 13 46

Årsrapport for 2016/17

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 2/11 2017



Bent Sthur
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2016 – 30. juni 2017

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017 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. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. september 2017

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 2016 – 30. juni 2017 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 revisors 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 14. september 2017

Funder & Ostfeld Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR 29628777

Søren Funder Andersen
Registreret revisor

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 & Ostensfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Pengeinstitut Nykredit Bank A/S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Endvidere har selskabet valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledningen for klasse B. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapital. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 30. juni 2017:

- Årets resultat før og efter skat er upåvirket.
- Egenkapitalen forøges med kr. 132.000, som vedrører reklassifikation af årets udbytte.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat:

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

Omsætning:

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms i forbindelse med lejeindtægter indkommer.

Vareforbrug:

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

Andre eksterne omkostninger:

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

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.

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.

Bygninger 50 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.200 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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.

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 gældsmetode 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 nominel værdi.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JULI 2016 TIL 30. JUNI 2017**

Note	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
BRUTTORESULTAT	669.293	662.736
Afskrivninger	<u>90.711</u>	<u>90.711</u>
DRIFTSRESULTAT	578.582	572.025
Finansielle omkostninger	<u>63.841</u>	<u>70.455</u>
RESULTAT FØR SKAT	514.741	501.570
Skat af årets resultat	<u>133.430</u>	<u>130.614</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>381.311</u>	<u>370.956</u>
 RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	132.000
Overført til næste år	<u>381.311</u>	<u>238.956</u>
DISPONERET I ALT	<u>381.311</u>	<u>370.956</u>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

Note	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
Grunde og bygninger	<u>5.060.461</u>	<u>5.151.172</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.060.461</u>	<u>5.151.172</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.060.461</u>	<u>5.151.172</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>14.111</u>	<u>13.911</u>
Tilgodehavender	<u>14.111</u>	<u>13.911</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>14.111</u>	<u>13.911</u>
AKTIVER	<u>5.074.572</u>	<u>5.165.083</u>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

PASSIVER

Note		2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
1	Selskabskapital	126.000	126.000
1	Andre reserver	1.661.319	1.280.008
1	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	132.000
	EGENKAPITAL	<u>1.787.319</u>	<u>1.538.008</u>
	Hensættelse til udskudt skat	353.034	308.770
	HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>353.034</u>	<u>308.770</u>
	Kreditinstitutter	2.376.387	2.867.232
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.376.387</u>	<u>2.867.232</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	178.290	176.865
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Anden gæld	162.002	158.934
	Selskabsskat	73.978	107.274
	Gæld til tilknyttede virksomheder	135.562	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>557.832</u>	<u>451.073</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.934.219</u>	<u>3.318.305</u>
	PASSIVER	<u>5.074.572</u>	<u>5.165.083</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualforpligtelser		

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note		2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
0	FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
	Renteudgifter tilknyttede virksomheder	3.561	0
		<u>3.561</u>	<u>0</u>

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- <u>kapital</u>	Andre <u>reserver</u>	Forslag <u>udbytte</u>	Egenkapital <u>i alt</u>
Saldo pr. 1. juli 2016	126.000	1.280.008	0	1.406.008
Årets resultat	0	381.311	0	381.311
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Saldo pr. 30. juni 2017	<u>126.000</u>	<u>1.661.319</u>	<u>0</u>	<u>1.787.319</u>

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 2.384.906, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.060.461.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

3 EVENTUALFORPLIGTELSE:

Der er ingen eventualforpligtelser.