

## **Rani Næstved ApS**

**Bøgeparken 29  
4700 Næstved**

**CVR-nr. 32 28 13 46**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2023 til 30. juni 2024  
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. december 2024

---

Rasmus Randolph Sthur  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	8
Balance pr. 30. juni 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Rani Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. november 2024

### Direktion

Bent Sthur  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Rani Næstved ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Rani Næstved ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 28. november 2024

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Stig Henriksen H.D.  
Registreret revisor  
mne17429

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rani Næstved ApS  
Bøgeparken 29  
4700 Næstved

CVR-nr.: 32 28 13 46

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 2. juli 2009

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Bent Sthur, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Marskvej 27A  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 396.491, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.438.145.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rani Næstved ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>662.646</b>	<b>539.820</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-103.556	-103.556
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>559.090</b>	<b>436.264</b>
Finansielle indtægter		1.291	53
Finansielle omkostninger		-52.161	-15.470
<b>Resultat før skat</b>		<b>508.220</b>	<b>420.847</b>
Skat af årets resultat		-111.729	-92.554
<b>Årets resultat</b>		<b>396.491</b>	<b>328.293</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		196.491	328.293
		<b>396.491</b>	<b>328.293</b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.297.995	4.524.864
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>5.297.995</u>	<u>4.524.864</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.297.995</u>	<u>4.524.864</u>
Andre tilgodehavender		98	53
Selskabsskat		9.437	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>9.535</u>	<u>53</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>267.619</u>	<u>253.051</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>277.154</u>	<u>253.104</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.575.149</u></u>	<u><u>4.777.968</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		3.112.145	2.915.654
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>3.438.145</b>	<b>3.041.654</b>
Hensættelse til udskudt skat		360.417	311.146
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>360.417</b>	<b>311.146</b>
Gæld til realkreditinstitutter		867.209	1.060.706
Selskabsdeltagere og ledelse		579.336	0
Deposita		68.000	68.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.514.545</b>	<b>1.128.706</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	198.192	193.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Selskabsskat		0	20.422
Anden gæld		51.850	70.498
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>262.042</b>	<b>296.462</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.776.587</b>	<b>1.425.168</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.575.149</b>	<b>4.777.968</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	126.000	2.915.654	0	3.041.654
Årets resultat	0	196.491	200.000	396.491
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>126.000</b>	<b>3.112.145</b>	<b>200.000</b>	<b>3.438.145</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2023	30. juni 2024	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.254.248	1.065.401	198.192	95.972
Selskabsdeltagere og ledelse	0	579.336	0	0
Deposita	<u>68.000</u>	<u>68.000</u>	<u>0</u>	<u>68.000</u>
	<u><b>1.322.248</b></u>	<u><b>1.712.737</b></u>	<u><b>198.192</b></u>	<u><b>163.972</b></u>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebrev t.kr. 1.800 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 5.298.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bent Sthur

Direktør

Serienummer: 29f21685-efaa-47d3-88f3-e7310e550ff8

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-12-05 20:33:19 UTC



## Stig Henriksen

KVALITETSREVISION GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
36480254

Registreret revisor

Serienummer: 399cd027-4551-45c4-b42d-49e848eb29ec

IP: 91.133.xxx.xxx

2024-12-06 06:58:31 UTC



## Rasmus Ølund Sthur

Dirigent

Serienummer: b0f9fbcd-efbe-45f2-99f4-740840647ca6

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-12-06 07:02:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: UPMGE-EHPET-SEPY4-DD0DB-E7LXE-00JNQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**