

**RANI NÆSTVED APS**  
**Bøgeparken 29**  
**4700 Næstved**

**CVR NR. 32 28 13 46**

**Årsrapport for**  
**1. juli 2021 til 30. juni 2022**

**(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4/10 2022



**Bent Sthur**  
dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2021 – 30. juni 2022**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022 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 20. september 2022

**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 2021 – 30. juni 2022 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.

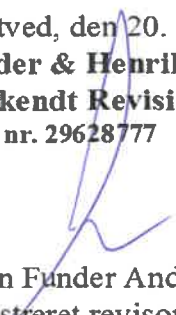
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' 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 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 20. september 2022  
**Funder & Henriksen Revision**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR nr. 29628777

  
Søren Funder Andersen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne320

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

**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 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

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

Årsrapporten er aflagt i danske kr.

### **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. 31.000 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller driftsmkostninger.

### 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.



## 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 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.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. JULI 2021 TIL 30. JUNI 2022**

Note	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>645.125</b>	<b>599.154</b>
Afskrivninger	<u>103.556</u>	<u>103.556</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>541.569</b>	<b>495.598</b>
Finansielle omkostninger	<u>19.951</u>	<u>18.717</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>521.618</b>	<b>476.881</b>
Skat af årets resultat	<u>114.928</u>	<u>104.852</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>406.690</u></b>	<b><u>372.029</u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Overført til næste år	<u>106.690</u>	<u>72.029</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>406.690</u></b>	<b><u>372.029</u></b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**

**AKTIVER**

Note	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
Grunde og bygninger	<u>4.555.525</u>	<u>4.659.081</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>4.555.525</u></b>	<b><u>4.659.081</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>4.555.525</u></b>	<b><u>4.659.081</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>178</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>178</u></b>
Likvide beholdninger	<u>389.679</u>	<u>372.542</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>389.679</u></b>	<b><u>372.720</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>4.945.204</u></b>	<b><u>5.031.801</u></b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**

**PASSIVER**

Note		2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Frie reserver	2.587.361	2.480.671
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>3.013.361</u></b>	<b><u>2.906.671</u></b>
	Hensættelse til udskudt skat	289.014	267.520
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>289.014</u></b>	<b><u>267.520</u></b>
1	Kreditinstitutter	1.254.247	1.500.808
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.254.247</u></b>	<b><u>1.500.808</u></b>
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	193.602	193.776
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.950	15.750
	Anden gæld	158.596	138.852
	Selskabsskat	23.434	8.424
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>388.582</u></b>	<b><u>356.802</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>1.642.829</u></b>	<b><u>1.857.610</u></b>
	<b>PASSIVER</b>	<b><u>4.945.204</u></b>	<b><u>5.031.801</u></b>
2	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		

## NOTER

Note

**1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	Gæld 30. juni 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.694.584</u>	<u>1.447.849</u>	<u>193.602</u>	<u>480.973</u>

**2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst pant med kr. 3.600.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.555.525.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**3 EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Der er ingen eventualforpligtelser.