

FUNDER & HENRIKSEN

Rani Næstved ApS

Bøgeparken 29
4700 Næstved

CVR-nr. 32 28 13 46

Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. december 2023

Bent Sthur
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 14. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 revisorers 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 14. december 2023

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

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 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 2. juli 2009

Hjemsted: Næstved

Direktion

Bent Sthur, direktør

Revisor

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION
Godkendt revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 328.293, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.041.654.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rani Næstved ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i DKK

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

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:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		<u>539.820</u>	<u>645.125</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-103.556</u>	<u>-103.556</u>
Resultat før finansielle poster		436.264	541.569
Finansielle indtægter		53	0
Finansielle omkostninger		<u>-15.470</u>	<u>-19.951</u>
Resultat før skat		420.847	521.618
Skat af årets resultat		<u>-92.554</u>	<u>-114.928</u>
Årets resultat		<u>328.293</u>	<u>406.690</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	300.000
Overført resultat		<u>328.293</u>	<u>106.690</u>
		<u>328.293</u>	<u>406.690</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.524.864</u>	<u>4.555.525</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.524.864</u>	<u>4.555.525</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.524.864</u>	<u>4.555.525</u>
Andre tilgodehavender		<u>53</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>53</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>253.051</u>	<u>389.679</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>253.104</u>	<u>389.679</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.777.968</u></u>	<u><u>4.945.204</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		2.915.654	2.587.361
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
Egenkapital		3.041.654	3.013.361
Hensættelse til udskudt skat		311.146	289.014
Hensatte forpligtelser i alt		311.146	289.014
Gæld til realkreditinstitutter		1.060.706	1.254.247
Deposita		68.000	68.000
Langfristede gældsforpligtelser	1	1.128.706	1.322.247
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	193.542	193.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.950
Selskabsskat		20.422	23.434
Anden gæld		70.498	90.596
Kortfristede gældsforpligtelser		296.462	320.582
Gældsforpligtelser i alt		1.425.168	1.642.829
Passiver i alt		4.777.968	4.945.204
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	126.000	2.587.361	300.000	3.013.361
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	328.293	0	328.293
Egenkapital 30. juni 2023	126.000	2.915.654	0	3.041.654

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.447.849	1.254.248	193.542	288.344
Deposita	68.000	68.000	0	0
	1.515.849	1.322.248	193.542	288.344

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.254, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 4.525.