

Næstvedvej 40 ApS
c/o John Johannesen, Næstvedvej 40, 4684 Holmegaard

CVR-nr. 19 03 13 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2018.

John Michael Johannesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Næstvedvej 40 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard, den 23. marts 2018

Direktion

John Michael Johannesen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til ledelsen i Næstvedvej 40 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Næstvedvej 40 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelser af forhold i regnskabet

Uden af modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1, hvori ledelsen redegør for forventningerne til en forbedret indtjening, der er væsentlig for selskabets fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Køge, den 23. marts 2018

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Allan Østergaard Jørgensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24622

Selskabsoplysninger

Selskabet	Næstvedvej 40 ApS c/o John Johannesen Næstvedvej 40 4684 Holmegaard
	Telefon: 43964420
	CVR-nr.: 19 03 13 06
	Stiftet: 1. december 2005
	Hjemsted: Fensmark
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 21. regnskabsår
Direktion	John Michael Johannesen, Direktør
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Modervirksomhed	Lundegaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme og driftsmidler samt konsulentarbejde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 22.454 kr. mod -198.275 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -258.462 kr. mod -444.997 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2017 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Selskabet har i 2014 valgt at foretage nedskrivning af det udskudte skatteaktiv til kr. 0 for derved at have en forsigtig værdiansættelse af det udskudte skatteaktiv.

Selskabets ledelse forventer et underskud i 2018. På længere sigt er det dog ledelsens forventning, at selskabet kan opnå overskud.

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring, om at de træder tilbage. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil den lovpligtige anpartskapital er fuldt reableret. Endvidere er afgivet støtteerklæring vedr. tilførsel af nødvendig likviditet, som er gældende frem til 31. december 2018. Gælden var den 31. december 2017 kr. 5.432.065.

Selskabet er omfattet af kapitalreglerne i selskabsloven, og moderselskabet har givet et skattefrit tilskud på kr. 285.000 den 19. marts 2018, hvor efter anpartskapitalen er reableret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Næstvedvej 40 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 5 og 25 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Investeringsejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Næstvedvej 40 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	22.454	-198.275
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-339.695	-337.857
Driftsresultat	-317.241	-536.132
2 Øvrige finansielle omkostninger	-62.199	-99.348
Resultat før skat	-379.440	-635.480
Skat af årets resultat	120.978	190.483
Årets resultat	-258.462	-444.997
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-258.462	-444.997
Disponeret i alt	-258.462	-444.997

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0
Investeringsejendomme	5.562.718	5.051.597
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	818.769	1.088.407
Materielle anlægsaktiver i alt	6.381.487	6.140.004
Andre tilgodehavender	30.900	30.900
Finansielle anlægsaktiver i alt	30.900	30.900
Anlægsaktiver i alt	6.412.387	6.170.904
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.040	5.040
3 Udskudte skatteaktiver	0	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	120.978	190.483
Periodeafgrænsningsposter	7.313	0
Tilgodehavender i alt	133.331	195.523
Likvide beholdninger	106.673	271.344
Omsætningsaktiver i alt	240.004	466.867
Aktiver i alt	6.652.391	6.637.771

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	-259.370	-445.907
Egenkapital i alt	-59.370	-245.907
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.142.083	1.234.857
Deposita	11.700	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.900	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.157.683</u>	<u>1.234.857</u>
6 Gældsforpligtelser	95.045	97.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.927	18.811
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.432.065	4.133.056
Anden gæld	6.041	1.399.056
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.554.078</u>	<u>5.648.821</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.711.761</u>	<u>6.883.678</u>
Passiver i alt	<u>6.652.391</u>	<u>6.637.771</u>
1 Usikkerhed ved indregning eller måling		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
I årsregnskabet for regnskabsåret 2017 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.		
Selskabet har i 2014 valgt at foretage nedskrivning af det udskudte skatteaktiv til kr. 0 for derved at have en forsigtig værdiansættelse af det udskudte skatteaktiv.		
Selskabets ledelse forventer et underskud i 2018. På længere sigt er det dog ledelsens forventning, at selskabet kan opnå overskud.		
Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring, om at de træder tilbage. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil den lovpligtige anpartskapital er fuldt retableret. Endvidere er afgivet støtteerklæring vedr. tilførsel af nødvendig likviditet, som er gældende frem til 31. december 2018. Gælden var den 31. december 2017 kr. 5.432.065.		
Selskabet er omfattet af kapitalreglerne i selskabsloven, og moderselskabet har givet et skattefrit tilskud på kr. 285.000 den 19. marts 2018, hvor efter anpartskapitalen er retableret.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	42.419	74.495
Andre finansielle omkostninger	<u>19.780</u>	<u>24.853</u>
	<u>62.199</u>	<u>99.348</u>
3. Udskudte skatteaktiver		
Den samlede regnskabsmæssige værdi af ikke optaget udskudt skatteaktiv udgør pr. 31. december 2017, t.kr. 947.		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-445.908	-253.910
Årets overførte overskud eller underskud	-258.462	-444.997
Tilskud	445.000	253.000
	<u>-259.370</u>	<u>-445.907</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	95.045	758.000	1.237.128	1.332.756
Deposita	0	0	11.700	0
	<u>95.045</u>	<u>758.000</u>	<u>1.248.828</u>	<u>1.332.756</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.237 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.429 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje på t.kr. 124. Huslejekontrakten har et opsigelsesvarsel på 3 måneder.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lundegaard Holding ApS, CVR-nr. 28097573 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

John Michael Johannesen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-862994531240

IP: 87.58.208.133

2018-05-23 12:52:42Z

NEM ID 

Allan Østergaard Jørgensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB REVISION A/S

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190709833605

IP: 87.54.44.190

2018-05-23 13:10:41Z

NEM ID 

John Michael Johannesen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-862994531240

IP: 87.58.208.133

2018-05-23 13:13:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IKKEX-BIAIV-G5AKZ-21064-7E15Q-KSY7A

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 tidsstemplet 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/validate>