

# Næstved Turisme A/S

Maglemølle 25, 4700 Næstved  
CVR-nr. 20 04 04 83

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.05.20

Erik Holst  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Næstved Turisme A/S  
Maglemølle 25  
4700 Næstved  
Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 20 04 04 83  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Erik Palm Holst

---

**Bestyrelse**

---

Georg Oluf Bentzen  
Erik Palm Holst  
Gert Uffe Nielsen  
Henning Engholt Jørgensen  
Svend-Erik Kristensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Næstved Turisme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 2. marts 2020

**Direktionen**

Erik Palm Holst

**Bestyrelsen**

Georg Oluf Bentzen  
Formand

Erik Palm Holst

Gert Uffe Nielsen

Henning Engholt Jørgensen    Svend-Erik Kristensen

## Til kapitalejerne i Næstved Turisme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Næstved Turisme A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 2. marts 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rickard Halfdan Patel

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33780

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består primært i udlejning af fast ejendom.

#### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Selskabet har med virkning pr. 01.01.2019 frasolgt driftsaktiviteten vedrørende feriehusudlejning. Aktiviteten i selskabet består herefter primært i udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

I regnskabsposten "Andre tilgodehavender" er der indregnet en tilgodehavende salgssum på t.DKK 589 vedrørende selskabets salg af driftsaktivitet ved sommerhusudlejning pr. 01.01.2019. Der er i forbindelse med overdragelsen aftalt en løbende ydelse (earn-out). Den tilgodehavende salgssum er opgjort som den kapitaliserede værdi af forventede fremtidige betalinger fra køber vedrørende den løbende ydelse (earn-out). Da de faktiske fremtidige betalinger vedrørende den løbende ydelse kan afvige fra de forventede betalinger, er der usikkerhed vedrørende den indregnede værdi af den tilgodehavende salgssum.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 491.134 mod DKK -264.943 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 807.589.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Årets resultat før skat er positivt påvirket af gevinst på immaterielle og materielle anlægsaktiver på i alt t.DKK 648 i forbindelse med frasalg af driftsaktiviteten vedrørende feriehusudlejning.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note	2019 DKK	2018 DKK
	<b>709.283</b>	<b>406.100</b>
2 Personaleomkostninger	-53.123	-701.057
	<b>656.160</b>	<b>-294.957</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.634	-27.005
	<b>631.526</b>	<b>-321.962</b>
3 Finansielle indtægter	53.724	26.318
4 Finansielle omkostninger	-70.243	-35.576
	<b>615.007</b>	<b>-331.220</b>
Skat af årets resultat	-123.873	66.277
	<b>491.134</b>	<b>-264.943</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	491.134	-264.943
<b>I alt</b>	<b>491.134</b>	<b>-264.943</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.804.862	1.829.496
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	13.435
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.804.862</b>	<b>1.842.931</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.804.862</b>	<b>1.842.931</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.500	34.047
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	22.778
	Udskudt skatteaktiv	14.853	138.726
	Andre tilgodehavender	589.134	4.578
	Periodeafgrænsningsposter	5.817	51.019
5	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>672.304</b>	<b>251.148</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.493</b>	<b>19.143</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>677.797</b>	<b>270.291</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.482.659</b>	<b>2.113.222</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	307.589	-183.545
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>807.589</b>	<b>316.455</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.559.170	1.200.371
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	195.562
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.083	91.554
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.426	0
	Selskabsskat	0	63.448
	Anden gæld	37.391	245.832
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.675.070</b>	<b>1.796.767</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.675.070</b>	<b>1.796.767</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.482.659</b>	<b>2.113.222</b>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	500.000	81.398
Forslag til resultatdisponering	0	-264.943
Saldo pr. 31.12.18	500.000	-183.545
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19	500.000	-183.545
Forslag til resultatdisponering	0	491.134
Saldo pr. 31.12.19	500.000	307.589

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2019 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

I regnskabsposten "Andre tilgodehavender" er der indregnet en tilgodehavende salgssum på t.DKK 589 vedrørende selskabets salg af driftsaktivitet ved sommerhusudlejning pr. 01.01.2019. Der er i forbindelse med overdragelsen aftalt en løbende ydelse (earn-out). Den tilgodehavende salgssum er opgjort som den kapitaliserede værdi af forventede fremtidige betalinger fra køber vedrørende den løbende ydelse (earn-out). Da de faktiske fremtidige betalinger vedrørende den løbende ydelse kan afvige fra de forventede betalinger, er der usikkerhed vedrørende den indregnede værdi af den tilgodehavende salgssum.

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	46.071	624.768
Pensioner	0	38.621
Andre omkostninger til social sikring	7.052	13.387
Andre personaleomkostninger	0	24.281
I alt	53.123	701.057
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	2

## 3. Finansielle indtægter

Valutakursreguleringer	0	26.318
Øvrige finansielle indtægter	53.724	0
I alt	53.724	26.318

---

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	6.384	5.494
Renteomkostninger i øvrigt	63.859	30.082
I alt	70.243	35.576

---

**5. Tilgodehavender**

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	589.134	0
---	---------	---

---

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitutter er der stillet pant på t.DKK 1.400 i grunde og bygninger. den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiver, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør t.DKK 1.805.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter samt gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	10-50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.