



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Ejendomsselskabet Næstved ApS

Borupvej 70, Svennerup, 4683 Rønnede

CVR-nr. 21 35 42 79

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018.

---

Henrik Christiansen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance  | 8           |
| Noter  | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 13          |



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Næstved 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 28. maj 2018

### Direktion

Henrik Christiansen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Næstved ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

#### 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 28. maj 2018

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Anders Ingemann Hansen**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 32726



## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomsselskabet Næstved ApS<br>Borupvej 70, Svennerup<br>4683 Rønnede                                    |
|                        | CVR-nr.: 21 35 42 79   |
|                        | Stiftet: 1. september 1998   |
|                        | Hjemsted: København  |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>19. regnskabsår   |
| <b>Direktion</b>       | Henrik Christiansen  |
| <b>Revision</b>        | Christensen Kjærulff<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Store Kongensgade 68<br>1264 København K |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nykredit, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V   |
| <b>Modervirksomhed</b> | HH Invest Sjælland ApS   |



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter drift og udlejning af ejendom. Ejendommen udlejes til en automobilforhandler med tilhørende værksted.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 934 t.kr. mod 918 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 437 t.kr. mod 419 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>  | <u>2017</u>    | <u>2016</u>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>934.250</b> | <b>917.764</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | -308.407       | -302.470       |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>625.843</b> | <b>615.294</b> |
| 1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 22.672         | 17.537         |
| Andre finansielle indtægter                                | 7.807          | 7.329          |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -95.566        | -103.137       |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>560.756</b> | <b>537.023</b> |
| Skat af årets resultat                                     | -123.366       | -118.145       |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>437.390</b> | <b>418.878</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                |                |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 350.000        | 350.000        |
| Overføres til overført resultat                            | 87.390         | 68.878         |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>437.390</b> | <b>418.878</b> |



## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                               |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2017</u>             | <u>2016</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                         |
| 2 Grunde og bygninger                        | 8.497.839               | 8.800.309               |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    | 44.955                  | 0                       |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>8.542.794</u>        | <u>8.800.309</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>8.542.794</u></b> | <b><u>8.800.309</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                         |                         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 588.163                 | 580.491                 |
| Andre tilgodehavender                        | 127.325                 | 119.518                 |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>715.488</u>          | <u>700.009</u>          |
| Likvide beholdninger                         | <u>287.066</u>          | <u>174.022</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>1.002.554</u></b> | <b><u>874.031</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>9.545.348</u></b> | <b><u>9.674.340</u></b> |



## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                                |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note   | 2017             | 2016             |
| <b>Egenkapital</b>                             |                  |                  |
| 4 Virksomhedskapital                           | 3.000.000        | 3.000.000        |
| 5 Overført resultat                            | 337.372          | 249.982          |
| 6 Foreslået udbytte for regnskabsåret          | 350.000          | 350.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>3.687.372</b> | <b>3.599.982</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 384.084          | 310.560          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b>384.084</b>   | <b>310.560</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter                 | 4.674.797        | 5.020.797        |
| Deposita                                       | 265.625          | 265.625          |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          | 4.940.422        | 5.286.422        |
| Gældsforpligtelser                             | 346.000          | 342.094          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 18.000           | 18.000           |
| Selskabsskat                                   | 49.842           | 0                |
| Anden gæld                                     | 119.628          | 117.282          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 533.470          | 477.376          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>5.473.892</b> | <b>5.763.798</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>9.545.348</b> | <b>9.674.340</b> |
| <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |                  |
| <b>8 Eventualposter</b>                        |                  |                  |



## Noter

---

|  | <u>2017</u>              | <u>2016</u>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b> |                          |                          |
| Andre finansielle indtægter, tilknyttet virksomhed                 | 22.672                   | 17.537                   |
|  | <b><u>22.672</u></b>     | <b><u>17.537</u></b>     |
| <br>   |                          |                          |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>                                      |                          |                          |
| Kostpris 1. januar   | 13.690.109               | 13.690.109               |
| <b>Kostpris 31. december</b>                                       | <b><u>13.690.109</u></b> | <b><u>13.690.109</u></b> |
| <br>   |                          |                          |
| Afskrivninger 1. januar  | -4.889.800               | -4.587.330               |
| Årets afskrivninger  | -302.470                 | -302.470                 |
| <b>Afskrivninger 31. december</b>                                  | <b><u>-5.192.270</u></b> | <b><u>-4.889.800</u></b> |
| <br>   |                          |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>                          | <b><u>8.497.839</u></b>  | <b><u>8.800.309</u></b>  |
| <br>   |                          |                          |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2017                                  | 16.100.000               | 16.100.000               |
| <br>   |                          |                          |
| <b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>                  |                          |                          |
| Tilgang i årets løb  | 50.892                   | 0                        |
| <b>Kostpris 31. december</b>                                       | <b><u>50.892</u></b>     | <b><u>0</u></b>          |
| <br>   |                          |                          |
| Afskrivninger 1. januar  | 0                        | 0                        |
| Årets afskrivninger  | -5.937                   | 0                        |
| <b>Afskrivninger 31. december</b>                                  | <b><u>-5.937</u></b>     | <b><u>0</u></b>          |
| <br>   |                          |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>                          | <b><u>44.955</u></b>     | <b><u>0</u></b>          |
| <br>   |                          |                          |
| <b>4. Virksomhedskapital</b>                                       |                          |                          |
| Virksomhedskapital 1. januar                                       | 3.000.000                | 3.000.000                |
|  | <b><u>3.000.000</u></b>  | <b><u>3.000.000</u></b>  |



## Noter

---

|   | <u>31/12 2017</u>     | <u>31/12 2016</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>5. Overført resultat</b>                   |                       |                       |
| Overført resultat 1. januar                   | 249.982               | 181.104               |
| Årets overførte overskud eller underskud      | <u>87.390</u>         | <u>68.878</u>         |
|   | <u><b>337.372</b></u> | <u><b>249.982</b></u> |
| <br>  |                       |                       |
| <b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> |                       |                       |
| Udbytte 1. januar                             | 350.000               | 350.000               |
| Udloddet udbytte                              | -350.000              | -350.000              |
| Udbytte for regnskabsåret                     | <u>350.000</u>        | <u>350.000</u>        |
|   | <u><b>350.000</b></u> | <u><b>350.000</b></u> |

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.021 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 8.498 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.585 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HH Invest Sjælland ApS, CVR-nr. 17521349 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.



## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Næstved 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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i henhold til kontrakt og er således periodiseret så de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

#### 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.

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

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:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

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

#### Nedskrivning på 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 af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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 Ejendomsselskabet Næstved 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.

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 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

# Penneo

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

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

## Christen Henrik Christiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-741635605211

IP: 62.44.135.112

2018-05-28 18:37:00Z

NEM ID 

## Anders Ingemann Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:97239980

IP: 212.98.75.202

2018-05-28 20:16:24Z

NEM ID 

## Christen Henrik Christiansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-741635605211

IP: 62.44.135.112

2018-05-30 15:00:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0LG8T-UUJJK-EQ58W-OSZ56-TFUFQ-5C7K6

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](mailto: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>