



# SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Næs ApS  
Kystvejen 182  
3700 Rønne*

*CVR-nr: 21 51 44 38*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2017 - 30. juni 2018*

*(19. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2018

---

Ejnar Toft Kofoed  
Dirigent

BORBERGADE 3  
3740 SVANEKE  
TLF: +45 5649 6032  
FAX: +45 5649 6832  
WWW.SVANEKE-REVISION.DK  
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE  
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911  
IBAN: DK2220006894141911  
SWIFT: NDEADKXX  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER

---

FSR\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsens påtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Næs ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den        /        2018

### Direktion

Ejnar Toft Kofoed

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Næs ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Næs ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Svaneke, den / 2018

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer  
CVR-nr.: 38294539

Michael Kuhre  
Registreret revisor  
mne742

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

Næs ApS  
Kystvejen 182  
3700 Rønne

CVR-nr.: 21 51 44 38  
Stiftet: 1. februar 1999  
Kommune: Bornholm  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Kundenr.: 4485

**Direktion**

Ejnar Toft Kofoed

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Store Torv 12  
3700 Rønne

**Advokat**

Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS  
Snellemark 51  
3700 Rønne

**Revisor**

Svaneke Revision I/S  
Borgergade 3  
3740 Svaneke

**Ejerforhold**

LUMEK ApS, Kystvejen 182, 3700 Rønne

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med udlejning af faste ejendomme og endvidere enhver anden naturlig i forbindelse hermed stående virksomhed samt køb og salg af faste ejendomme af enhver art og selskabet har foruden til formål at drive investerings- og finansieringsvirksomhed .

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. -65.617.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 2.290.310 og en egenkapital på kr. -138.459.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end halvdelen af egenkapitalen er tabt. Ledelsen forsøger at sælge grundene og ad den vej få kapitalen reetableret.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Næs ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **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.

### **BALANCEN**

#### **Varebeholdninger**

Grunde til videresalg måles til kostpris, herunder omkostninger til byggemodning m.m.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

---

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-49.477</b>	<b>-44.706</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger .....	-34.642	-63.795
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-84.119</b>	<b>-108.501</b>
Skat af årets resultat.....	18.502	565
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-65.617</b>	<b>-107.936</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-65.617	-107.936
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET IALT .....</b>	<b>-65.617</b>	<b>-107.936</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2018**  
**AKTIVER**

---

	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Grunde og bygninger til videresalg.....	2.084.585	2.084.585
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>2.084.585</b>	<b>2.084.585</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	158.014	158.290
Udskudt skatteaktiv .....	0	123.782
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>158.014</b>	<b>282.072</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>47.711</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.290.310</b>	<b>2.366.657</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.290.310</b>	<b>2.366.657</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2018**  
**PASSIVER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-263.459	-197.841
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-138.459</b>	<b>-72.841</b>
Kreditinstitutter.....	1.767.768	1.635.937
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.767.768</b>	<b>1.635.937</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	651.001	793.561
Anden gæld .....	10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>661.001</b>	<b>803.561</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>2.428.769</b>	<b>2.439.498</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.290.310</b>	<b>2.366.657</b>

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

---

**2018**

**2017**

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.