



# SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

Næs ApS  
Strandvejen 182  
3700 Rønne

CVR-nr: 21 51 44 38

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

(21. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/11 2020

  
Ejnar Toft Kofoed  
Dirigent

BORGERGADE 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: NDEADKKK  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER

FSK\*

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

**Påtegninger**

Ledelsens påtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 9

Balance..... 10

Noter..... 12

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 19/11 2020

**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 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 19/11 2020

### Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer

CVR-nr.: 38294539

Michael Kuhre  
Registreret revisor  
mne742

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Næs ApS Strandvejen 182 3700 Rønne
	CVR-nr.: 21 51 44 38 Stiftet: 1. februar 1999 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Ejnar Toft Kofoed
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Store Torv 12 3700 Rønne
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
<b>Ejerforhold</b>	LUMEK ApS, Strandvejen 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. -55.621.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 2.368.295 og en egenkapital på kr. -255.913.

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

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Næs ApS for 2019/20 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

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 deklarerer.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### 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 nettorealisationsværdi.

#### 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 2019 - 30. JUNI 2020**

---

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-41.417</b>	<b>-43.935</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-29.868	-35.322
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-71.285</b>	<b>-79.257</b>
Skat af årets resultat.....	15.664	17.424
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-55.621</b>	<b>-61.833</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-55.621	-61.833
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>-55.621</b>	<b>-61.833</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**  
**AKTIVER**

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Grunde og bygninger til videresalg.....	2.204.656	2.180.835
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>2.204.656</b>	<b>2.180.835</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	15.750
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	33.088	17.424
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>33.088</b>	<b>33.174</b>
Likvide beholdninger.....	130.551	7.444
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.368.295</b>	<b>2.221.453</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.368.295</b>	<b>2.221.453</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**  
**PASSIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-380.913	-325.292
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-255.913</b>	<b>-200.292</b>
Kreditinstitutter.....	0	1.803.008
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>0</b>	<b>1.803.008</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.592.987	608.737
Anden gæld .....	31.221	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.624.208</b>	<b>618.737</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>2.624.208</b>	<b>2.421.745</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.368.295</b>	<b>2.221.453</b>

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

---

2020

2019

**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.