

## **A/S Købmand Hans Jensen, Sorø**

Absalonsgade 11  
4180 Sorø  
CVR-nr. 23019914

## **Årsrapport 01.05.2016 - 30.04.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.09.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Anders Thorborg

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.04.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

A/S Købmand Hans Jensen, Sorø  
Absalonsgade 11  
4180 Sorø

CVR-nr.: 23019914  
Hjemsted: Sorø  
Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

### Bestyrelse

Agnethe Thorborg, formand  
Kirsten Johansen  
Anders Thorborg  
Morten Thorborg  
Niels Thorborg  
Søren Thorborg

### Direktion

Anders Thorborg, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 for A/S Købmand Hans Jensen, Sorø.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 28.09.2017

### Direktion

Anders Thorborg  
direktør

### Bestyrelse

Agnethe Thorborg  
formand

Kirsten Johansen

Anders Thorborg

Morten Thorborg

Niels Thorborg

Søren Thorborg

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i A/S Købmand Hans Jensen, Sorø

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Købmand Hans Jensen, Sorø for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Slagelse, den 28.09.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme m.m.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 4.707 t.kr. mod et underskud på 1.561 t.kr. sidste år. Ved vurderingen heraf skal tages i betragtning, at der indgår avance ved salg af ejendomme på 2.728 t.kr. mod 0 t.kr. sidste år.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.036.308</b>	<b>342.295</b>
Personaleomkostninger	1	(221.000)	(275.000)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(56.532)</u>	<u>(57.715)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.758.776</b>	<b>9.580</b>
Andre finansielle indtægter	3	3.497.303	692.537
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(798.775)</u>	<u>(2.602.659)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.457.304</b>	<b>(1.900.542)</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(750.044)</u>	<u>339.221</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.707.260</u></b>	<b><u>(1.561.321)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>4.707.260</u>	<u>(1.561.321)</u>
		<b><u>4.707.260</u></b>	<b><u>(1.561.321)</u></b>

**Balance pr. 30.04.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		207.688	2.256.556
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>207.688</b>	<b>2.256.556</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		23.981.263	18.390.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b>23.981.263</b>	<b>18.390.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.188.951</b>	<b>20.647.056</b>
Udskudt skat	8	11.284	436.852
Andre tilgodehavender	9	1.900.512	129.084
Tilgodehavende selskabsskat		303.785	203.841
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.215.581</b>	<b>769.777</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.885.293</b>	<b>4.194.085</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.100.874</b>	<b>4.963.862</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.289.825</b>	<b>25.610.918</b>



**Balance pr. 30.04.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	10	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>29.434.112</u>	<u>24.726.852</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>29.934.112</u></b>	<b><u>25.226.852</u></b>
Anden gæld		<u>355.713</u>	<u>384.066</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>355.713</u></b>	<b><u>384.066</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>355.713</u></b>	<b><u>384.066</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>30.289.825</u></b>	<b><u>25.610.918</u></b>

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	24.726.852	25.226.852
Årets resultat	0	4.707.260	4.707.260
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>29.434.112</b>	<b>29.934.112</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	221.000	275.000
	<b>221.000</b>	<b>275.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	56.532	57.715
	<b>56.532</b>	<b>57.715</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Valutakursreguleringer	0	4.364
Dagsværdireguleringer	2.145.285	0
Øvrige finansielle indtægter	1.352.018	688.173
	<b>3.497.303</b>	<b>692.537</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	6.038	1.928
Dagsværdireguleringer	792.737	2.600.731
	<b>798.775</b>	<b>2.602.659</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	269.896	0
Ændring af udskudt skat	425.568	(343.162)
Regulering vedrørende tidligere år	54.580	3.941
	<b>750.044</b>	<b>(339.221)</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	4.101.819
Tilgange	57.842
Afgange	<u>(3.176.153)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>983.508</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.845.263)
Årets afskrivninger	(56.532)
Tilbageførsel ved afgang	<u>1.125.975</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(775.820)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>207.688</u></b>
	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	14.899.787
Tilgange	21.830.978
Afgange	<u>(14.931.545)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>21.799.220</u></b>
Opskrivninger primo	3.490.713
Årets opskrivninger	1.367.129
Tilbageførsel ved afgang	<u>(2.675.799)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>2.182.043</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>23.981.263</u></b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>8. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	11.284	85.878
Fremførbare skattemæssige underskud	0	350.974
	<b>11.284</b>	<b>436.852</b>

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>9. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende renter	38.137	3.076
Øvrige tilgodehavender	1.862.375	126.008
	<b>1.900.512</b>	<b>129.084</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>10. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	500	1000	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

35 år

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.