

# **A/S Købmand Hans Jensen, Sorø**

Absalonsgade 11, 4180 Sorø  
CVR-nr. 23 01 99 14

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.10.18

Anders Thorborg  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

A/S Købmand Hans Jensen, Sorø  
Absalonsgade 11  
4180 Sorø  
Hjemsted: Sorø  
CVR-nr.: 23 01 99 14  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

direktør Anders Thorborg

---

**Bestyrelse**

---

Kirsten Agnethe Thomsen Thorborg  
direktør Anders Thorborg  
Kirsten Thorborg Johansen  
Niels Thorborg  
Morten Thorborg  
Søren Thorborg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 for A/S Købmand Hans Jensen, Sorø.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 10. oktober 2018

### **Direktionen**

Anders Thorborg  
direktør

### **Bestyrelsen**

Kirsten Agnethe Thomsen  
Thorborg  
Formand

Anders Thorborg  
direktør

Kirsten Thorborg Johansen

Niels Thorborg

Morten Thorborg

Søren Thorborg

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

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

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Købmand Hans Jensen, Sorø for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 10. oktober 2018

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenny Klaus Nyland Isaksen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27791

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme m.m.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.17 - 30.04.18 udviser et resultat på DKK 811.818 mod DKK 4.707.260 for tiden 01.05.16 - 30.04.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.745.930.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-11.180</b>	<b>3.036.308</b>
1	Personaleomkostninger	-195.000	-221.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-206.180</b>	<b>2.815.308</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.080	-56.532
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-219.260</b>	<b>2.758.776</b>
2	Finansielle indtægter	2.151.152	3.497.303
3	Finansielle omkostninger	-914.337	-798.775
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.017.555</b>	<b>5.457.304</b>
4	Skat af årets resultat	-205.737	-750.044
	<b>Årets resultat</b>	<b>811.818</b>	<b>4.707.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	811.818	4.707.260
	<b>I alt</b>	<b>811.818</b>	<b>4.707.260</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.18	30.04.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	194.608	207.688
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>194.608</b>	<b>207.688</b>
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	29.251.991	23.981.263
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.251.991</b>	<b>23.981.263</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.446.599</b>	<b>24.188.951</b>
	Udskudt skatteaktiv	28.087	11.284
	Tilgodehavende selskabsskat	518.549	432.681
	Andre tilgodehavender	52.756	1.900.512
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>599.392</b>	<b>2.344.477</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>951.387</b>	<b>3.885.293</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.550.779</b>	<b>6.229.770</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>30.997.378</b>	<b>30.418.721</b>



<b>PASSIVER</b>		30.04.18	30.04.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	30.245.930	29.434.112
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>30.745.930</b>	<b>29.934.112</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.000	49.000
	Selskabsskat	0	128.896
	Anden gæld	202.448	306.713
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>251.448</b>	<b>484.609</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>251.448</b>	<b>484.609</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>30.997.378</b>	<b>30.418.721</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.05.17 - 30.04.18		
Saldo pr. 01.05.17	500.000	29.434.112
Forslag til resultatdisponering	0	811.818
Saldo pr. 30.04.18	500.000	30.245.930

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	195.000	221.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

**2. Finansielle indtægter**

Øvrige finansielle indtægter	2.151.152	3.497.303
------------------------------	-----------	-----------

**3. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	6.672	5.227
Valutakursreguleringer	24.462	14.581
Øvrige finansielle omkostninger	883.203	778.967
I alt	914.337	798.775

**4. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	226.379	269.896
Årets regulering af udskudt skat	-16.803	425.568
Regulering af skat fra tidligere år	-3.839	54.580
I alt	205.737	750.044

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.05.17	983.508
Kostpris pr. 30.04.18	983.508
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.17	-775.820
Afskrivninger i året	-13.080
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.18	-788.900
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.18	194.608

**6. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.05.17	21.799.220
Tilgang i året	6.158.249
Kostpris pr. 30.04.18	27.957.469
Opskrivninger pr. 01.05.17	2.182.043
Opskrivninger i året	-887.521
Opskrivninger pr. 30.04.18	1.294.522
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.18	29.251.991

## 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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	35	21

Grunde afskrives ikke.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta 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.

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### 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.