

**Ejendomsselskabet Vordingborgvej 64-66  
Næstved ApS  
CVR-nr. 24239195  
Kæhlersvej 1 C  
4700 Næstved**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.06.2016

**Dirigent**

Navn: Rene Haslauer Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Vordingborgvej 64-66 Næstved ApS  
Kæhlervvej 1 C  
4700 Næstved

CVR-nr.: 24239195

Stiftet: 21.09.1999

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Rene Haslauer Sørensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kindhestegade 6  
4700 Næstved

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Vordingborgvej 64-66 Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

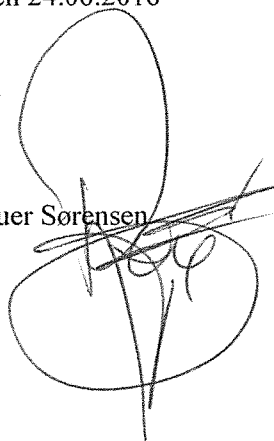
Ledelsesberetningen indeholder min vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24.06.2016

**Direktion**

Rene Haslauer Sørensen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rene Haslauer Sørensen', written over a large, stylized circular scribble.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vordingborgvej 64-66 Næstved ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vordingborgvej 64-66 Næstved ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Ved udvidet gennemgang af årsrapporten for 2014 tog vi forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavender fra salg, som efter vores vurdering var optaget 210.000 kr. for højt samt andre tilgodehavender, som efter vores opfattelse var optaget ca. 970.000 kr. for højt.

Selskabet har i regnskabsåret 2015 realiseret tabene, opgjort til henholdsvis 210.000 kr. for tilgodehavender fra salg samt ca. 970.000 kr. vedrørende andre tilgodehavender. Disse påvirker således resultatet for 2015 med en samlet nedskrivning på ca. 1.180.000 kr. og en egenkapitalnedskrivning med det samme beløb på 1.180.000 kr.

Nedskrivningerne på tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender burde efter vores opfattelse være foretaget allerede i 2014 og dermed have påvirket sidste års resultat samt egenkapital med ovennævnte beløb.

Vi tager på denne baggrund forbehold for den i resultatopgørelsen i år indregnede nedskrivning på 1.180.000 kr. (under brottoresultat), ligesom vi tager forbehold for egenkapital primo samt tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender i sammenligningstillene.

#### Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det, bortset fra den mulige indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusionen med forbehold, vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven aflagt årsregnskabet efter fristen for indsendelse af årsregnskabet, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har undladt at indberette flere momsperioder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

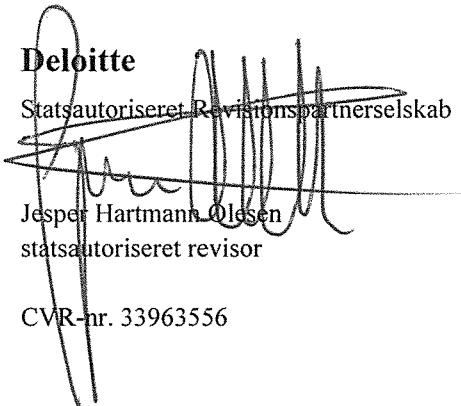
### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 24.06.2016

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jesper Hartmann Olesen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er administration af og handel med værdipapirer og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1.322.687 kr., anses ikke for tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket negativt med kr. 1.415.324 kr. vedrørende nedskrivninger og tab af tilgodehavender. Nedskrivningen er indregnet under andre eksterne omkostninger.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle indtægter

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		(1.432.715)	(257.339)
Andre finansielle indtægter		112.463	142.412
Andre finansielle omkostninger		<u>(659)</u>	<u>(4.261)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(1.320.911)</b>	<b>(119.188)</b>
Skat af ordinært resultat	1	<u>(1.776)</u>	<u>(36.685)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.322.687)</u></b>	<b><u>(155.873)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	55.000
Overført resultat		<u>(1.322.687)</u>	<u>(210.873)</u>
		<b><u>(1.322.687)</u></b>	<b><u>(155.873)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	262.500
Andre tilgodehavender		<u>1.526.012</u>	<u>2.655.546</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.526.012</b></u>	<u><b>2.918.046</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>537.064</b></u>	<u><b>654.232</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>2.063.076</b></u>	<u><b>3.572.278</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>2.063.076</b></u></u>	<u><u><b>3.572.278</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.883.686	3.206.373
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	55.000
<b>Egenkapital</b>		<u><b>2.008.686</b></u>	<u><b>3.386.373</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	17.493
Skyldig selskabsskat		17.452	139.489
Anden gæld		21.938	28.923
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>54.390</b></u>	<u><b>185.905</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>54.390</b></u>	<u><b>185.905</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>2.063.076</b></u></u>	<u><u><b>3.572.278</b></u></u>

Eventualaktiver

2

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	3.206.373	55.000	3.386.373
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(55.000)	(55.000)
Årets resultat	0	(1.322.687)	0	(1.322.687)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.883.686</b>	<b>0</b>	<b>2.008.686</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	38.685
Ændring af udskudt skat	0	(2.000)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>1.776</u>	<u>0</u>
	<u>1.776</u>	<u>36.685</u>

## 2. Eventualaktiver

Selskabet har pr. 31. december 2015 et udskudt skatteaktiv på 536 t.kr. Skattebeløbet er ikke indregnet i årsrapporten pr. 31. december 2015 idet det anses for usikkert om selskabet kan udnytte aktivet inden for en kortere årrække.