
***Ejendomsselskabet
Kindhestegade 14,
Næstved ApS***

Fjordtoften 23, 4700 Næstved

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 26 10 74 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /5 2017

Jørgen Knoth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 4

Balance pr. 31. december 2016 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 5. maj 2017

Direktion

Jørgen Knoth

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Næstved, den 5. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS
Fjordtoften 23
4700 Næstved

CVR-nr.: 26 10 74 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 16. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion Jørgen Knoth

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|-----------------------------|------|---------------|---------------|
| Andre eksterne omkostninger | | -7.842 | -5.050 |
| Bruttoresultat | | -7.842 | -5.050 |
| Finansielle indtægter | 2 | 35.585 | 69.107 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -7.686 | -14.979 |
| Resultat før skat | | 20.057 | 49.078 |
| Skat af årets resultat | 4 | -4.444 | -11.608 |
| Årets resultat | | 15.613 | 37.470 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 103.400 | 101.200 |
| Overført resultat | -87.787 | -63.730 |
| | 15.613 | 37.470 |

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|-------------------------------------|------|----------------|------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 941.171 | 1.155.683 |
| Finansielle anlægsaktiver | 5 | 941.171 | 1.155.683 |
| Anlægsaktiver | | 941.171 | 1.155.683 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 193 |
| Tilgodehavender | | 0 | 193 |
| Likvide beholdninger | | 3.501 | 20.419 |
| Omsætningsaktiver | | 3.501 | 20.612 |
| Aktiver | | 944.672 | 1.176.295 |

Balance pr. 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|----------|----------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 495.643 | 583.430 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 103.400 | 101.200 |
| Egenkapital | 6 | 724.043 | 809.630 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.000 | 6.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 210.034 | 348.638 |
| Selskabsskat | | 4.595 | 12.027 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 220.629 | 366.665 |
| Gældsforpligtelser | | 220.629 | 366.665 |
| Passiver | | 944.672 | 1.176.295 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af investering i værdipapirer.

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|---------------|--|
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver | 35.585 | 69.107 |
| | 35.585 | 69.107 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 7.686 | 14.979 |
| | 7.686 | 14.979 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 4.444 | 11.609 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | -1 |
| | 4.444 | 11.608 |
| 5 Finansielle anlægsaktiver | | |
| | | Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK |
| Kostpris 1. januar | | 1.069.785 |
| Afgang i årets løb | | -250.097 |
| Kostpris 31. december | | 819.688 |
| Opskrivninger 1. januar | | 85.898 |
| Årets opskrivninger | | 35.585 |
| Opskrivninger 31. december | | 121.483 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | 941.171 |

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|---|----------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 583.430 | 101.200 | 809.630 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -101.200 | -101.200 |
| Årets resultat | 0 | -87.787 | 103.400 | 15.613 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 495.643 | 103.400 | 724.043 |

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.