

---

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

Fjordtoften 23, 4700 Næstved

**Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 26 10 74 90

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/6 2018

Jørgen Knoth  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017 4

Balance pr. 31. december 2017 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. juni 2018

## 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 2017 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.

Slagelse, den 12. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

mne28700

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS  
Fjordtoften 23  
4700 Næstved

CVR-nr.: 26 10 74 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

**Direktion**

Jørgen Knoth

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70C

4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre eksterne omkostninger		-7.778	-7.842
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-7.778</b>	<b>-7.842</b>
Finansielle indtægter	2	35.375	35.585
Finansielle omkostninger	3	-8.508	-7.686
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.089</b>	<b>20.057</b>
Skat af årets resultat	4	-10.180	-4.444
<b>Årets resultat</b>		<b>8.909</b>	<b>15.613</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	103.400
Overført resultat	-43.991	-87.787
	<b>8.909</b>	<b>15.613</b>

## Balance pr. 31. december 2017

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele		676.439	941.171
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>676.439</b>	<b>941.171</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>676.439</b>	<b>941.171</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.729</b>	<b>3.501</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.729</b>	<b>3.501</b>
<b>Aktiver</b>		<b>708.168</b>	<b>944.672</b>

## Balance pr. 31. december 2017

### Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		451.652	495.643
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	103.400
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>629.552</b>	<b>724.043</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		68.306	210.034
Selskabsskat		4.310	4.595
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>78.616</b>	<b>220.629</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>78.616</b>	<b>220.629</b>
<b>Passiver</b>		<b>708.168</b>	<b>944.672</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af investering i værdipapirer.

## 2 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver

	2017 DKK	2016 DKK
	35.375	35.585
	<b>35.375</b>	<b>35.585</b>

## 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	8.508	7.686
	<b>8.508</b>	<b>7.686</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	10.180	4.444
	<b>10.180</b>	<b>4.444</b>

## 5 Finansielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Afgang i årets løb

Kostpris 31. december

Opskrivninger 1. januar

Årets opskrivninger

Opskrivninger 31. december

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

Andre værdipa-  
pirer og kapital-  
andele  
DKK

819.688

-300.107

519.581

121.483

35.375

156.858

**676.439**

## Noter til årsregnskabet

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	495.643	103.400	724.043
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	-43.991	52.900	8.909
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>451.652</b>	<b>52.900</b>	<b>629.552</b>

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 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.