

---

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

Fjordtoften 23, 4700 Næstved

**Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 26 10 74 90

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/4 2022

Jørgen Knoth  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. april 2022

**Direktion**

Jørgen Knoth  
Direktør

# 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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringsted, den 27. april 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Daniel Lindebæk Hansen

statsautoriseret revisor

mne45340

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS Fjordtoften 23 4700 Næstved CVR-nr: 26 10 74 90 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 21. regnskabsår Hjemstedskommune: Næstved
<b>Direktion</b>	Jørgen Knoth
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i værdipapirer.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 23.183, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 453.863.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.585</b>	<b>-9.817</b>
Finansielle indtægter	1	41.807	23.105
Finansielle omkostninger	2	-4.351	-3.420
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.871</b>	<b>9.868</b>
Skat af årets resultat	3	-6.688	9.178
<b>Årets resultat</b>		<b>23.183</b>	<b>19.046</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overført resultat	-34.017	-37.454
	<b>23.183</b>	<b>19.046</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele		566.869	580.501
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>566.869</b>	<b>580.501</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>566.869</b>	<b>580.501</b>
Andre tilgodehavender		0	43
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>43</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.319</b>	<b>10.455</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.319</b>	<b>10.498</b>
<b>Aktiver</b>		<b>568.188</b>	<b>590.999</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		271.663	305.680
Foreslået udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>453.863</b>	<b>487.180</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.999	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		97.100	93.545
Selskabsskat		6.976	2.274
Anden gæld		2.250	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>114.325</b>	<b>103.819</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>114.325</b>	<b>103.819</b>
<b>Passiver</b>		<b>568.188</b>	<b>590.999</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	305.680	56.500	487.180
Betalt ordinært udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	-34.017	57.200	23.183
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>271.663</b>	<b>57.200</b>	<b>453.863</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	41.807	23.105
	<u>41.807</u>	<u>23.105</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	4.351	3.420
	<u>4.351</u>	<u>3.420</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.688	2.178
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-11.356
	<u>6.688</u>	<u>-9.178</u>

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 og andre eksterne omkostninger.

### 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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Andre 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.

# Noter til årsregnskabet

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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.