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

Fjordtoften 23, 4700 Næstved

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 26 10 74 90

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 24/8 2020

Jørgen Knoth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	5
Balance 31. december 2019	6
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24. august 2020

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 2019 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 IESBA's 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 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 24. august 2020

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: 19. regnskabsår Hjemstedskommune: Næstved
Direktion	Jørgen Knoth
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i værdipapirer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 50.061, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en positiv egenkapital på DKK 523.434.

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Udover effekter af Covid-19 er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten. Vi henviser til årsrapportens note 1 for omtale af Covid-19.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttotab		-10.531	-8.639
Finansielle indtægter	2	76.967	0
Finansielle omkostninger	3	-4.177	-40.770
Resultat før skat		62.259	-49.409
Skat af årets resultat	4	-12.198	130
Årets resultat		50.061	-49.279

Resultatdisponering

	2019 DKK	2018 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overført resultat	-5.239	-103.279
	50.061	-49.279

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	621.329	639.000
Finansielle anlægsaktiver		621.329	639.000
Anlægsaktiver		621.329	639.000
Selskabsskat		0	3.000
Tilgodehavender		0	3.000
Likvide beholdninger		2.927	964
Omsætningsaktiver		2.927	3.964
Aktiver		624.256	642.964

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		343.134	348.373
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
Egenkapital	6	523.434	527.373
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		80.416	109.591
Selskabsskat		12.394	0
Anden gæld		12	0
Kortfristede gældsforpligtelser		100.822	115.591
Gældsforpligtelser		100.822	115.591
Passiver		624.256	642.964
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af Covid-19.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
2. Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	76.961	0
Andre finansielle indtægter	<u>6</u>	<u>0</u>
	<u>76.967</u>	<u>0</u>

3. Finansielle omkostninger

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Andre finansielle omkostninger	4.177	40.770
	<u>4.177</u>	<u>40.770</u>

4. Skat af årets resultat

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Årets aktuelle skat	13.838	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1.640</u>	<u>-130</u>
	<u>12.198</u>	<u>-130</u>

Noter til årsregnskabet

5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	519.581
Afgang i årets løb	-94.632
Kostpris 31. december	<u>424.949</u>
Opskrivninger 1. januar	119.419
Årets opskrivninger	76.961
Opskrivninger 31. december	<u>196.380</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>621.329</u>

6. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	348.373	54.000	527.373
Betalt ordinært udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	-5.239	55.300	50.061
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>343.134</u>	<u>55.300</u>	<u>523.434</u>

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kindhestegade 14, Næstved ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

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 nominel værdi.