

# Nakskov Byfond

Axeltorv 3

4900 Nakskov

CVR-nr. 32350399

## Årsrapport for 2017

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. juli 2018

---

Niels Bruhn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                     | 7  |
| Ledelsesberetning                          | 8  |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 9  |
| Resultatopgørelse                          | 11 |
| Balance                                    | 12 |
| Noter                                      | 14 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Nakskov Byfond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 23. juni 2018

## **Bestyrelse**

Niels Bruhn  
Formand

Søren Rosenberg Jensen

Philip Andrea Stolze Rasmussen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Nakskov Byfond

#### Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Nakskov Byfond for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion med forbehold

Fondens andre tilgodehavender er indregnet i balancen med kr. 340.500. Vi tager forbehold for værdiansættelsen af andre tilgodehavender, da der ikke er modtaget tilstrækkelig revisionsbevis herom.

Fondens anden gæld er indregnet i balancen med kr. 53.210. Vi tager forbehold for værdiansættelsen af anden gæld, da der ikke er modtaget tilstrækkelig revisionsbevis herom.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion med forbehold.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 23. juni 2018

**BJ Regnskab, registreret revisor**

CVR-nr. 14327746

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Bjarne Jørgensen  
Registreret revisor  
mne2995

## Virksomhedsoplysninger

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>   | Nakskov Byfond<br>Axeltorv 3<br>4900 Nakskov   |
| <b>CVR-nr.</b>        | 32350399   |
| <b>Stiftelsesdato</b> | 20. februar 2014   |
| <b>Hjemsted</b>       | Lolland  |
| <b>Regnskabsår</b>    | 1. januar 2017 - 31. december 2017   |
| <b>Bestyrelse</b>     | Niels Bruhn, Formand<br>Søren Rosenberg jensen<br>Philip Andrea Stolze Rasmussen             |
| <b>Revisor</b>        | BJ Regnskab, registreret revisor<br>Eskadronsvej 4, st.<br>4700 Næstved<br>CVR-nr.: 14327746 |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter består med udgangspunkt i en bevidsthed og Nakskovs kulturelle, sociale og arkitektoniske kvaliteter at initiere arkitektoniske byudviklingsprojekter i Nakskov.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -4.706, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 340.504, og en egenkapital på kr. 287.294.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Nakskov Byfond for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt i året til produktion, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, produktionslønninger, andre eksterne omkostninger samt af- og nedskrivninger på produktionsanlæg og maskiner.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede

## Anvendt regnskabspraksis

kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2017<br>kr.   | 2016<br>kr.   |
|--|------|---------------|---------------|
| Nettoomsætning                         |      | 12.195        | 681.000       |
| Andre eksterne omkostninger            |      | -16.900       | -685.000      |
| <b>Bruttoresultat</b>                  |      | <b>-4.705</b> | <b>-4.000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-4.705</b> | <b>-4.000</b> |
| Finansielle omkostninger               |      | -1            | 0             |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-4.706</b> | <b>-4.000</b> |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-4.706</b> | <b>-4.000</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |               |               |
| Overført resultat                      |      | -4.706        | -4.000        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>-4.706</b> | <b>-4.000</b> |

**Balance 31. december 2017**

|                                  | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                   |      |                |                |
| Andre tilgodehavender            |      | 340.500        | 340.500        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> |      | <u>340.500</u> | <u>340.500</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>             |      | <u>340.500</u> | <u>340.500</u> |
| Likvide beholdninger             |      | 4              | 1.710          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>         |      | <u>4</u>       | <u>1.710</u>   |
| <b>Aktiver</b>                   |      | <u>340.504</u> | <u>342.210</u> |

**Balance 31. december 2017**

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                |                |
| Virksomhedskapital  |      | 300.000        | 300.000        |
| Overført resultat   |      | -12.706        | -8.000         |
| <b>Egenkapital</b>  | 1    | <u>287.294</u> | <u>292.000</u> |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 53.210         | 50.210         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <u>53.210</u>  | <u>50.210</u>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <u>53.210</u>  | <u>50.210</u>  |
| <b>Passiver</b>   |      | <u>340.504</u> | <u>342.210</u> |

**Noter**

**2017**

**2016**

**1. Egenkapitalopgørelse**

|                                       | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
|                                       | <b>ital</b>               |                          |                |
| Egenkapital primo                     | 300.000                   | -8.000                   | 292.000        |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0                         | -4.706                   | -4.706         |
|                                       | <b>300.000</b>            | <b>-12.706</b>           | <b>287.294</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.