

**Hans Fossing Nielsen.  
Næstved. ApS**

Axelhusparkeringen 9  
4700 Næstved  
CVR-nr. 87591611

**Årsrapport 01.07.2016 -  
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.11.2017

**Dirigent**

---

Navn: Hans Fossing Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.06.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS  
Axelhusparkeringen 9  
4700 Næstved

CVR-nr.: 87591611

Stiftet: 28.06.1978

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### Direktion

Hans Fossing Nielsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10.11.2017

### Direktion

Hans Fossing Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 10.11.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Simonsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>71.637</b>	<b>63.716</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(20.517)</u>	<u>(23.085)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51.120</b>	<b>40.631</b>
Andre finansielle indtægter	1	191.194	121.310
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(13.469)</u>	<u>(39.300)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>228.845</b>	<b>122.641</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(20.872)</u>	<u>(37.468)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>207.973</b>	<b>85.173</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>207.973</u>	<u>85.173</u>
		<b>207.973</b>	<b>85.173</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.173.786	2.527.878
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.173.786</b>	<b>2.527.878</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>3.173.786</b>	 <b>2.527.878</b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 0	 20.625
Udskudt skat		69.000	60.152
Andre tilgodehavender		18.334	39.694
Tilgodehavende selskabsskat		3.363	11.498
<b>Tilgodehavender</b>		<b>90.697</b>	<b>131.969</b>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		 1.189.867	 1.664.470
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.189.867</b>	<b>1.664.470</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>151.711</b>	 <b>53.609</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>1.432.275</b>	 <b>1.850.048</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>4.606.061</b>	 <b>4.377.926</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud	4.259.769	4.051.796
<b>Egenkapital</b>	<b>4.459.769</b>	<b>4.251.796</b>
Skyldig selskabsskat	20	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>20</b>	<b>0</b>
Deposita	102.534	84.132
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	20.760
Anden gæld	2.444	4.872
Periodeafgrænsningsposter	23.794	16.366
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>146.272</b>	<b>126.130</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>146.292</b>	<b>126.130</b>
<b>Passiver</b>	<b>4.606.061</b>	<b>4.377.926</b>

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	4.051.796	4.251.796
Årets resultat	0	207.973	207.973
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>4.259.769</b>	<b>4.459.769</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	33.781	53.204
Dagsværdireguleringer	<u>157.413</u>	<u>68.106</u>
	<b><u>191.194</u></b>	<b><u>121.310</u></b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Dagsværdireguleringer	13.230	39.074
Øvrige finansielle omkostninger	<u>239</u>	<u>226</u>
	<b><u>13.469</u></b>	<b><u>39.300</u></b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	26.494	20.808
Ændring af udskudt skat	(8.848)	16.660
Regulering vedrørende tidligere år	<u>3.226</u>	<u>0</u>
	<b><u>20.872</u></b>	<b><u>37.468</u></b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.678.420
Tilgange		<u>666.425</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>3.344.845</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		(150.542)
Årets afskrivninger		<u>(20.517)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(171.059)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>3.173.786</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.