

**Hans Fossing Nielsen. Næstved.  
ApS**

**Axelhusparkeringen 9  
4700 Næstved**

**CVR-nr. 87 59 16 11**

**Årsrapport for 2018/19  
(41. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. oktober 2019

---

Hans Fossing Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni                    | 9           |
| Balance 30. juni  | 10          |
| Noter til årsrapporten                                  | 12          |

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 25. oktober 2019

### **Direktion**

Hans Fossing Nielsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

*Til kapitalejeren i Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 25. oktober 2019

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Christian Bjørk Hansen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34329

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS  
Axelhusparkeringen 9  
4700 Næstved

CVR-nr.: 87 59 16 11

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 28. juni 1978

Regnskabsår: 41. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Hans Fossing Nielsen, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vestre Kaj 16  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 77.938, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 4.597.927.

Ledelsen anser det realiserede resultat for at være i overensstemmelse med forventningerne.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets lejeindtægter ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i lejeindtægter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 100 år   | 0 %       |

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | <u>Note</u> | <u>2018/19</u><br>kr. | <u>2017/18</u><br>kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>132.544</b>        | <b>137.490</b>        |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |             | <u>-26.896</u>        | <u>-26.896</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>105.648</b>        | <b>110.594</b>        |
| Finansielle indtægter                             | 1           | 25.702                | 23.849                |
| Finansielle omkostninger                          | 2           | <u>-23.431</u>        | <u>-463</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>107.919</b>        | <b>133.980</b>        |
| Skat af årets resultat                            | 3           | <u>-29.981</u>        | <u>-73.762</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b><u>77.938</u></b>  | <b><u>60.218</u></b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |             |                       |                       |
| Overført resultat                                 |             | <u>77.938</u>         | <u>60.218</u>         |
|   |             | <b><u>77.938</u></b>  | <b><u>60.218</u></b>  |

## Balance 30. juni

|                                 | <u>Note</u> | <u>2018/19</u><br>kr.   | <u>2017/18</u><br>kr.   |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                         |                         |
| Grunde og bygninger             |             | 3.119.993               | 3.146.889               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 4           | <u>3.119.993</u>        | <u>3.146.889</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u>3.119.993</u>        | <u>3.146.889</u>        |
| Andre tilgodehavender           |             | 43.026                  | 20.072                  |
| Udskudt skatteaktiv             |             | 30.190                  | 30.997                  |
| Selskabsskat                    |             | 7.671                   | 9.510                   |
| Periodeafgrænsningsposter       |             | 3.693                   | 0                       |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u>84.580</u>           | <u>60.579</u>           |
| Værdipapirer                    |             | 926.245                 | 1.199.907               |
| <b>Værdipapirer</b>             |             | <u>926.245</u>          | <u>1.199.907</u>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u>619.682</u>          | <u>287.811</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u>1.630.507</u>        | <u>1.548.297</u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u>4.750.500</u></u> | <u><u>4.695.186</u></u> |

## Balance 30. juni

|  | <u>Note</u> | <u>2018/19</u><br>kr.   | <u>2017/18</u><br>kr.   |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       |             | 200.000                 | 200.000                 |
| Overført resultat                        |             | <u>4.397.927</u>        | <u>4.319.989</u>        |
| <b>Egenkapital</b>                       | 5           | <b><u>4.597.927</u></b> | <b><u>4.519.989</u></b> |
| Selskabsskat                             |             | <u>26.194</u>           | <u>31.794</u>           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>26.194</u></b>    | <b><u>31.794</u></b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 493                     | 479                     |
| Selskabsskat                             |             | 0                       | 5.508                   |
| Anden gæld                               |             | 21.716                  | 23.216                  |
| Periodeafgrænsningsposter                |             | 0                       | 8.938                   |
| Deposita                                 |             | <u>104.170</u>          | <u>105.262</u>          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>126.379</u></b>   | <b><u>143.403</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>152.573</u></b>   | <b><u>175.197</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>4.750.500</u></b> | <b><u>4.695.186</u></b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 6           |                         |                         |

## Noter

|  | <u>2018/19</u>       | <u>2017/18</u>          |
|--|----------------------|-------------------------|
|  | kr.                  | kr.                     |
| <b>1 Finansielle indtægter</b>             |                      |                         |
| Andre finansielle indtægter                | 22.034               | 23.849                  |
| Kursreguleringer, værdipapirer             | <u>3.668</u>         | <u>0</u>                |
|  | <b><u>25.702</u></b> | <b><u>23.849</u></b>    |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>          |                      |                         |
| Andre finansielle omkostninger             | 134                  | 3                       |
| Kursreguleringer, værdipapirer             | <u>23.297</u>        | <u>460</u>              |
|  | <b><u>23.431</u></b> | <b><u>463</u></b>       |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>            |                      |                         |
| Årets aktuelle skat                        | 29.194               | 35.794                  |
| Årets udskudte skat                        | 807                  | 0                       |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -20                  | -35                     |
| Regulering af udskudt skat tidligere år    | <u>0</u>             | <u>38.003</u>           |
|  | <b><u>29.981</u></b> | <b><u>73.762</u></b>    |
| <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>          |                      |                         |
|  |                      | <u>Grunde og byg-</u>   |
|  |                      | <u>ninger</u>           |
| Kostpris 1. juli 2018                      |                      | <u>3.344.844</u>        |
| Kostpris 30. juni 2019                     |                      | <u>3.344.844</u>        |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2018         |                      | 197.955                 |
| Årets afskrivninger                        |                      | <u>26.896</u>           |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2019        |                      | <u>224.851</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b> |                      | <b><u>3.119.993</u></b> |

## Noter

### 5 Egenkapital

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018         | 200.000                 | 4.319.989            | 4.519.989        |
| Årets resultat                   | 0                       | 77.938               | 77.938           |
| <b>Egenkapital 30. juni 2019</b> | <b>200.000</b>          | <b>4.397.927</b>     | <b>4.597.927</b> |

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 111.700 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.119.993 kr. Ejerpantebreve ligger til sikkerhed for ejerlejlighedsforeninger.