

**Hans Fossing Nielsen. Næstved.  
ApS**

**Axelhusparkeringen 9  
4700 Næstved**

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

**Årsrapport for 2023/24  
(46. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. oktober 2024

---

Hans Fossing Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. oktober 2024

### **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 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 28. oktober 2024

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34465

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hans Fossing Nielsen. Næstved. ApS  
Axelhusparkeringen 9  
4700 Næstved

CVR-nr.: 87 59 16 11

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 28. juni 1978

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Hans Fossing Nielsen, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Marskvej 27A  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive entreprenør-, hånd- værks- og fabrikationsvirksomhed, handel, import og export, finansiering og administration af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 396.858, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.632.455.

### **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 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten 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 omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, når opkrævning har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet i henhold til kontrakter. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte ejendomsomkostninger samt omkostninger til salg og administration m.m.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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 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**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

For ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til selskabets kostpris. Ejendommene er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes, såfremt der er indikationer på, at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommens grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Brugstid: 100 år

Restværdi: 12%

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>211.215</b>	<b>132.178</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-47.134</u>	<u>-38.773</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>164.081</b>	<b>93.405</b>
Finansielle indtægter	2	350.849	151.501
Finansielle omkostninger	3	<u>-8.763</u>	<u>-34.490</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>506.167</b>	<b>210.416</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-109.309</u>	<u>-67.966</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>396.858</u></b>	<b><u>142.450</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>396.858</u>	<u>142.450</u>
		<b><u>396.858</u></b>	<b><u>142.450</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.952.664	4.999.798
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.952.664</u>	<u>4.999.798</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.952.664</u>	<u>4.999.798</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.236
Andre tilgodehavender		16.740	3.456
Selskabsskat		0	10.000
Periodeafgrænsningsposter		5.234	5.076
<b>Tilgodehavender</b>		<u>21.974</u>	<u>19.768</u>
Værdipapirer		592.800	624.660
<b>Værdipapirer</b>		<u>592.800</u>	<u>624.660</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>439.942</u>	<u>107.432</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.054.716</u>	<u>751.860</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>6.007.380</u></u>	<u><u>5.751.658</u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>5.432.455</u>	<u>5.035.597</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>5.632.455</b></u>	<u><b>5.235.597</b></u>
Selskabsskat		<u>103.966</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>103.966</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.596	2.393
Selskabsskat		41.284	69.934
Anden gæld		51.696	263.201
Periodeafgrænsningsposter		6.983	13.283
Deposita		<u>169.400</u>	<u>167.250</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>270.959</b></u>	<u><b>516.061</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>374.925</b></u>	<u><b>516.061</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>6.007.380</b></u></u>	<u><u><b>5.751.658</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	200.000	5.035.597	5.235.597
Årets resultat	0	396.858	396.858
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>5.432.455</b>	<b>5.632.455</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	66.053	109.958
Kursreguleringer, værdipapirer	<u>284.796</u>	<u>41.543</u>
	<b><u>350.849</u></b>	<b><u>151.501</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>8.763</u>	<u>34.490</u>
	<b><u>8.763</u></b>	<b><u>34.490</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	122.034	55.176
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-12.725</u>	<u>12.790</u>
	<b><u>109.309</u></b>	<b><u>67.966</u></b>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 257.400 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.952.664. Ejerpantebreve ligger til sikkerhed for ejerlejlighedsforeninger.