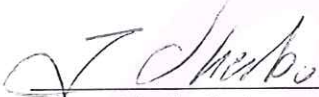


Kvægtorvet, Næstved ApS

Farimagsvej 8
4700 Næstved
CVR-nr. 29627193

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. april 2015



Jesper Therbo-Pedersen
Dirigent

Kvægtorvet, Næstved ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Kvægtorvet, Næstved ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 for Kvægtorvet, Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014.

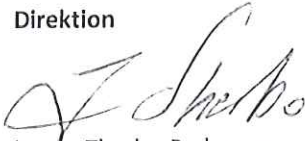
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31-03-2015

Direktion



Jesper Therbo-Pedersen

Kvægtorvet, Næstved ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kvægtorvet, Næstved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kvægtorvet, Næstved ApS for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling 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.

Næstved, den 31-03-2015

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab



Kenneth Bach Holmegaard
Statsautoriseret revisor

Kvægtorvet, Næstved ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kvægtorvet, Næstved ApS Farimagsvej 8 4700 Næstved
Telefon	57650321
CVR-nr.	29627193
Regnskabsår	01-01-2014 - 31-12-2014
Direktion	Jesper Therbo-Pedersen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

Kvægtorvet, Næstved ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 udviser et resultat på kr. 532.533, og selskabets balance pr. 31-12-2014 udviser en balancesum på kr. 13.941.586, og en egenkapital på kr. 1.535.405.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kvægtorvet, Næstved ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende reklame, administration, lokaler mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i banker, som indregnes til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		863.589	438.946
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.061	0
Driftsresultat		845.528	438.946
Finansielle indtægter		16.241	19.459
Finansielle omkostninger		-159.049	-164.236
Resultat før skat		702.720	294.169
Skat af årets resultat		-170.187	43.517
Årets resultat		532.533	337.686
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	200.000
Overført resultat		232.533	137.686
		532.533	337.686

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		12.635.000	12.635.000
Materielle anlægsaktiver		12.635.000	12.635.000
Andre tilgodehavender		817.381	801.354
Finansielle anlægsaktiver		817.381	801.354
Anlægsaktiver		13.452.381	13.436.354
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.101	6.577
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1	0	102.061
Tilgodehavende selskabsskat		0	21.775
Andre tilgodehavender		0	24.830
Periodeafgrænsningsposter		63.978	12.706
Tilgodehavender		68.079	167.949
Likvide beholdninger		421.126	35.700
Omsætningsaktiver		489.205	203.649
Aktiver		13.941.586	13.640.003

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.110.405	877.872
Udbytte for regnskabsåret		300.000	200.000
Egenkapital	2	<u>1.535.405</u>	<u>1.202.872</u>
Hensættelser til udskudt skat		1.101.808	1.071.528
Hensatte forpligtelser		<u>1.101.808</u>	<u>1.071.528</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.678.061	10.821.774
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>10.678.061</u>	<u>10.821.774</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		122.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.064	1.981
Gæld til associerede virksomheder		98.465	0
Selskabsskat		97.797	0
Anden gæld		273.986	341.781
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	80.067
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>626.312</u>	<u>543.829</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.304.373</u>	<u>11.365.603</u>
Passiver		<u>13.941.586</u>	<u>13.640.003</u>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

2014

2013

1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos associerede virksomheder er indfriet i året løb med tkr. 102. Der er ikke stillet sikkerhed for tilgodehavendet. Der er beregnet rente efter Selskabslovens regler, som for tiden udgør 10.2%.

2. Egenkapital**Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital primo

-125.000

-125.000

Virksomhedskapital ultimo

-125.000

-125.000

Overført resultat

Overført resultat primo

-877.872

-740.186

Overført fra resultatdisponeringen

-232.533

-137.686

Overført resultat ultimo

-1.110.405

-877.872

Udbytte for regnskabsåret

Forslået udbytte for regnskabsåret

-300.000

-200.000

Foreslået udbytte for regnskabsåret ultimo

-300.000

-200.000

Egenkapital i alt

-1.535.405

-1.202.872

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år kr. 10.173.060.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der deponeret ejerpantebreve for i alt kr. 13.013.000, i selskabets anlægsaktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør kr. 12.635.000.