

Olsens Udlejning ApS

Sneglerupvej 16

4571 Grevinge

CVR-nummer 30809157

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

25/4 2016



Frank Olsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Olsens Udlejning ApS
Sneglerupvej 16
4571 Grevinge

Telefon:	40818408
Hjemstedskommune:	Odsherred
CVR-nummer:	30809157
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Frank Olsen

Pengeinstitut

Dragsholm Sparekasse
Asnæs Centeret 23
4550 Asnæs

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Gert Jensen
Maj-Britt Thrane

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Olsens Udlejning 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, 18. marts 2016

Direktionen:

Frank Olsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Olsens Udlejning ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Olsens Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 18. marts 2016

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343


Gert Jensen
Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der er anskaffet en ejendom i slutningen af året. Ejendommen er indregnet til kostpris, men der er ikke foretaget afskrivninger i år, da handlen først er endelig på plads i 2014.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Boligudlejningsejendom	50 år
Installation	10 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 7 år

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	497.225	462
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-217.328	-228
	Resultat før finansielle poster	279.897	234
1	Finansielle omkostninger	-245.435	-201
	Resultat før skat	34.462	33
2	Skat af årets resultat	-10.697	-12
	Årets resultat	23.765	21
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	23.765	21
	Resultatdisponering i alt	23.765	21

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	6.542.133	6.151
	Produktionsanlæg og maskiner	66.183	108
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	118.000	133
	Materielle anlægsaktiver	6.726.316	6.393
	Anlægsaktiver i alt	6.726.316	6.393
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.600	31
	Udsudte skatteaktiver	133.630	95
	Periodeafgrænsningsposter	16.879	16
	Tilgodehavender	171.109	143
	Likvide beholdninger	208.553	105
	Omsætningsaktiver i alt	379.662	248
	Aktiver i alt	7.105.977	6.640

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.341.941	1.318
3	Egenkapital i alt	1.466.941	1.443
	Gæld til realkreditinstitutter	2.331.279	2.425
	Langfristede gældsforpligtelser	2.331.279	2.425
	Gæld til realkreditinstitutter	84.843	117
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	291.950	275
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.856.485	2.314
4	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	48.904	49
	Anden gæld	25.576	16
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.307.758	2.772
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.639.037	5.197
	Passiver i alt	7.105.977	6.640
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1	Finansielle omkostninger			
	Renter Olsens Tømrer- og Snedkerfirma ApS	26.812	11	
	Renter Olsens Holding Grevinge ApS	83.296	50	
	Andre finansielle omkostninger	135.326	140	
	Finansielle omkostninger i alt	245.435	201	
2	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat	48.904	49	
	Regulering af udskudt skat	-38.207	-37	
	Skat af årets resultat i alt	10.697	12	
3	Egenkapital			
		Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	1.318	1.443
	Årets resultat	0	24	24
	Egenkapital ultimo	125	1.342	1.467
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder			
	Selskabsskat, primo	49.319		34
	Skat af årets resultat	48.904		49
	Afregnet med tilknyttede virksomheder	-49.319		-34
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt	48.904		49
5	Hovedaktivitet			
	Selskabets formål er ifølge vedtægterne at besidde fast ejendom, køb og salg af samme samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.			

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Olsens Holding Grevinge ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen Byvej 8, Gislunge med nom. DKK 200.000 samt nom. DKK 555.000, Kløvermarksvej 10, 4300 Holbæk nom. DKK 1.860.000, Nygade 15, Vig, nom. DKK 500.000 samt nom. DKK 393.000. Den regnskabsmæssige værdi udgør DKK 4.432.199.