
N.H. Olsen Næstved A/S

Alfehøjen 16, 4700 Næstved

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 35 56 44 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/3 2017

Niels Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for N.H. Olsen Næstved A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. marts 2017

Direktion

Rita Olsen

Bestyrelse

Niels Olsen

Rita Olsen

Anders Olsen

Rikke Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i N.H. Olsen Næstved A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for N.H. Olsen Næstved A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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 opstillingen 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 30. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor

Jakob Kirkeby Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

N.H. Olsen Næstved A/S
Alfehøjen 16
4700 Næstved

Telefon: 55 72 24 24

Telefax: 55 72 24 24

CVR-nr.: 35 56 44 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 46. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

Bestyrelse

Niels Olsen
Rita Olsen
Anders Olsen
Rikke Olsen

Direktion

Rita Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab		-17.560	694.107
Personaleomkostninger	3	-501.753	-1.082.813
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-120.417	-5.175.792
Resultat før finansielle poster		-639.730	-5.564.498
Finansielle indtægter	5	10.450	7.432
Finansielle omkostninger		-4.819	-9.600
Resultat før skat		-634.099	-5.566.666
Skat af årets resultat	6	179.008	161.623
Årets resultat		-455.091	-5.405.043

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-455.091	-5.405.043
		-455.091	-5.405.043

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		6.010.753	6.131.170
Materielle anlægsaktiver	7	6.010.753	6.131.170
Anlægsaktiver		6.010.753	6.131.170
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		496.005	323.950
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.967	2.967
Andre tilgodehavender		15.861	14.404
Udskudt skatteaktiv		200.000	200.000
Selskabsskat		179.008	161.623
Tilgodehavender		893.841	702.944
Likvide beholdninger		721.238	1.341.847
Omsætningsaktiver		1.615.079	2.044.791
Aktiver		7.625.832	8.175.961

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiekapital		2.016.000	2.016.000
Overført resultat		5.350.537	5.805.628
Egenkapital	8	7.366.537	7.821.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Anden gæld		246.795	341.833
Kortfristet gæld		259.295	354.333
Gældsforpligtelser		259.295	354.333
Passiver		7.625.832	8.175.961
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Lejemålet i en af selskabets ejendomme er fraflyttet af lejerer i 2015. Da ejendommen ikke er genudlejet, er ejendommen nedskrevet til forventet dagsværdi. Såfremt ejendommen ikke genudlejes eller sælges i det kommende år, kan dette medføre yderligere nedskrivning af den regnskabsmæssige værdi.

2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

	2016 DKK	2015 DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	488.814	961.440
Pensioner	0	108.291
Andre omkostninger til social sikring	12.939	13.082
	501.753	1.082.813
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	120.417	450.667
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	4.725.125
	120.417	5.175.792
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.270	7.270
Andre finansielle indtægter	180	162
	10.450	7.432
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-179.008	-161.623
	-179.008	-161.623

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	14.968.137
Kostpris 31. december	<u>14.968.137</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	8.836.967
Årets afskrivninger	<u>120.417</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>8.957.384</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.010.753</u>

8 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	2.016.000	5.805.628	7.821.628
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-455.091</u>	<u>-455.091</u>
Egenkapital 31. december	<u>2.016.000</u>	<u>5.350.537</u>	<u>7.366.537</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for N.H. Olsen Næstved Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for N.H. Olsen Næstved A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Erhvervsbygninger	20 år
Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Noter, 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.