

---

# ***N.H. Olsen Næstved A/S***

Alfehøjen 16, 4700 Næstved

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 35 56 44 11

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/4 2018

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

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. april 2018

## 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 2017 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 Etiske 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.

Slagelse, den 12. april 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne28701

Jakob Kirkeby Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne29464

# 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

Ndr. Ringgade 70C

4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-142.483</b>	<b>-17.560</b>
Personaleomkostninger	2	-568.406	-501.753
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-120.417	-120.417
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-831.306</b>	<b>-639.730</b>
Finansielle indtægter	4	28.183	10.450
Finansielle omkostninger		-4.824	-4.819
<b>Resultat før skat</b>		<b>-807.947</b>	<b>-634.099</b>
Skat af årets resultat	5	20.025	179.008
<b>Årets resultat</b>		<b>-787.922</b>	<b>-455.091</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-787.922	-455.091
		<b>-787.922</b>	<b>-455.091</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		5.890.336	6.010.753
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>5.890.336</b>	<b>6.010.753</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.890.336</b>	<b>6.010.753</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		696.554	496.005
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.967	2.967
Andre tilgodehavender		22.286	15.861
Udskudt skatteaktiv		0	200.000
Selskabsskat		220.025	179.008
<b>Tilgodehavender</b>		<b>941.832</b>	<b>893.841</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>137.448</b>	<b>721.238</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.079.280</b>	<b>1.615.079</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.969.616</b>	<b>7.625.832</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Aktiekapital		2.016.000	2.016.000
Overført resultat		4.562.615	5.350.537
<b>Egenkapital</b>	7	<b>6.578.615</b>	<b>7.366.537</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Anden gæld		378.501	246.795
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>391.001</b>	<b>259.295</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>391.001</b>	<b>259.295</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.969.616</b>	<b>7.625.832</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	555.597	488.814
Andre omkostninger til social sikring	12.809	12.939
	<u><b>568.406</b></u>	<u><b>501.753</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>120.417</u>	<u>120.417</u>
	<u><b>120.417</b></u>	<u><b>120.417</b></u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.470	10.270
Andre finansielle indtægter	12.713	180
	<u><b>28.183</b></u>	<u><b>10.450</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-220.025	-179.008
Årets udskudte skat	200.000	0
	<u><b>-20.025</b></u>	<u><b>-179.008</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>14.847.720</u>
Kostpris 31. december	<u>14.847.720</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>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.890.336</u></b>

## 7 Egenkapital

	<u>Aktiekapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	2.016.000	5.350.537	7.366.537
Årets resultat	0	-787.922	-787.922
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>2.016.000</u></b>	<b><u>4.562.615</u></b>	<b><u>6.578.615</u></b>

## 8 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 til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N.H. Olsen Næstved A/S for 2017 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 2017 er aflagt i DKK.

## Resultatopgørelsen

### 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.

### Bruttofortjeneste

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

### 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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 nominal værdi.