
N.H. Olsen Næstved A/S

Alfehøjen 16, 4700 Næstved

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 56 44 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/3 2016

Niels Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. marts 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2016

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: 45. 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	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		694.107	1.033.598
Personaleomkostninger	2	-1.082.813	-1.083.139
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-5.175.792	-450.667
Resultat før finansielle poster		-5.564.498	-500.208
Finansielle indtægter	4	7.432	5.143
Finansielle omkostninger		-9.600	-4.971
Resultat før skat		-5.566.666	-500.036
Skat af årets resultat	5	161.623	84.782
Årets resultat		-5.405.043	-415.254

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-5.405.043	-415.254
		-5.405.043	-415.254

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		6.131.170	11.306.962
Materielle anlægsaktiver	6	6.131.170	11.306.962
Anlægsaktiver		6.131.170	11.306.962
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		323.950	230.965
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.967	2.967
Andre tilgodehavender		14.404	15.175
Udskudt skatteaktiv	8	200.000	200.000
Selskabsskat		161.623	84.782
Tilgodehavender		702.944	533.889
Likvide beholdninger		1.341.847	1.845.006
Omsætningsaktiver		2.044.791	2.378.895
Aktiver		8.175.961	13.685.857

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiekapital		2.016.000	2.016.000
Overført resultat		5.805.628	11.210.671
Egenkapital	7	7.821.628	13.226.671
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	15.000
Anden gæld		341.833	444.186
Kortfristet gæld		354.333	459.186
Gældsforpligtelser		354.333	459.186
Passiver		8.175.961	13.685.857
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Hovedaktivitet	10		

Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	2.016.000	11.210.671	13.226.671
Årets resultat	0	-5.405.043	-5.405.043
Egenkapital 31. december	2.016.000	5.805.628	7.821.628

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Lejemålet i en af selskabets ejendomme er fraflyttet af lejereren i 2015. Da ejendommen ikke er genudlejet, er ejendommen nedskrevet til forventet dagsværdi. Såfremt ejendommen ikke genudlejes eller sælges i 2016, kan dette medføre yderligere nedskrivning af den regnskabsmæssige værdi.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	961.440	961.440
Pensioner	108.291	108.291
Andre omkostninger til social sikring	13.082	13.408
	<u>1.082.813</u>	<u>1.083.139</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	450.667	450.667
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.725.125	0
	<u>5.175.792</u>	<u>450.667</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.270	4.210
Andre finansielle indtægter	162	933
	<u>7.432</u>	<u>5.143</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-161.623	-84.782
	<u>-161.623</u>	<u>-84.782</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>14.968.137</u>
Kostpris 31. december	<u>14.968.137</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.661.175
Årets nedskrivninger	4.725.125
Årets afskrivninger	<u>450.667</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>8.836.967</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.131.170</u>

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2.016 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	-1.503.000	-431.000
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>1.503.000</u>	<u>431.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	1.503.000	431.000
Nedskrivning til vurderet værdi	<u>-1.303.000</u>	<u>-231.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Noter til årsregnskabet

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 administrationsselskab 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.

10 Hovedaktivitet

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for N.H. Olsen Næstved A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Regnskabspraksis

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.

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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.