
Plantageejer Jørgen Olsen A/S

Ahlgade 51 D 3., 4300 Holbæk

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 36 98 45 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /11 2016

Jørgen Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 6

Balance 31. maj 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Plantageejer Jørgen Olsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 28. oktober 2016

Direktion

Jørgen Kirkhoff Olsen

Bestyrelse

Jørgen Kirkhoff Olsen

Lis Carna Olsen

Birgitte Kirkhoff Eriksen

Henriette Kirkhoff Pagh-Schou

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Plantageejer Jørgen Olsen A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Plantageejer Jørgen Olsen A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 1. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Plantageejer Jørgen Olsen A/S
Ahlgade 51 D 3.
4300 Holbæk

CVR-nr.: 36 98 45 11
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
Regnskabsår: 46. regnskabsår
Hjemstedskommune: Holbæk

Bestyrelse

Jørgen Kirkhoff Olsen
Lis Carna Olsen
Birgitte Kirkhoff Eriksen
Henriette Kirkhoff Pagh-Schou

Direktion

Jørgen Kirkhoff Olsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Plantageejer Jørgen Olsen A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed inden for ejendomssektoren.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 12.693.348, og selskabets balance pr. 31. maj 2016 udviser en egenkapital på DKK 103.353.694.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For perioden siden regnskabsafslutningen 31. maj 2016 har der været et urealiseret gevinst på ca. 4,0 % af egenkapitalen. Årets resultat er afhængig af udviklingen på de finansielle markeder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er beregnet et skatteaktiv på TDKK 2.850. Selskabets egenkapital er investeret i børsnoteret aktier og obligationer. Selskabets egenkapital udgør DKK 103 mio, hvoraf nettoinvesteringen (omsætningsaktiver - kortfristet gæld) udgør DKK 101 mio. Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et overskud før skat på ca. DKK 4 mio, svarende til en udnyttelse på DKK 0,9 mio af skatteaktivet. Ved et gennemsnitligt afkast på 3% af nettoinvesteringen vil det resterende skatteaktiv på ca. TDKK 1.950 være udnyttet om ca. 3 -4 år. Ledelsen vurderer, at et sådan gennemsnitligt afkast på 3% er forventligt.

Herudover er ikke fremkommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andre eksterne omkostninger		-494.284	-480.283
Bruttoresultat		-494.284	-480.283
Personaleomkostninger	2	-360.000	-363.011
Resultat før finansielle poster		-854.284	-843.294
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	-2.068.791	553.259
Finansielle indtægter	4	6.705.474	16.375.630
Finansielle omkostninger	5	-19.334.747	-4.272.232
Resultat før skat		-15.552.348	11.813.363
Skat af årets resultat	6	2.859.000	-2.554.203
Årets resultat		-12.693.348	9.259.160

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.143.902	0
Overført resultat	-13.837.250	9.259.160
	-12.693.348	9.259.160

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.000	40.000
Materielle anlægsaktiver	7	40.000	40.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	2.368.902	2.005.410
Andre tilgodehavender	9	56.454	55.235
Finansielle anlægsaktiver		2.425.356	2.060.645
Anlægsaktiver		2.465.356	2.100.645
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.135.070	7.837.344
Andre tilgodehavender		13.377.102	11.283.288
Udskudt skatteaktiv	12	2.850.000	0
Selskabsskat		540.403	308.600
Tilgodehavender		22.902.575	19.429.232
Værdipapirer	10	85.819.656	90.601.199
Likvide beholdninger		28.458.582	32.714.835
Omsætningsaktiver		137.180.813	142.745.266
Aktiver		139.646.169	144.845.911

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.143.902	0
Overført resultat		101.209.792	115.047.042
Egenkapital	11	103.353.694	116.047.042
Hensættelse til udskudt skat	12	0	9.000
Hensatte forpligtelser		0	9.000
Kreditinstitutter		21.667.510	22.402.795
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.936.651	3.936.651
Anden gæld		2.688.314	2.450.423
Kortfristet gæld		36.292.475	28.789.869
Gældsforpligtelser		36.292.475	28.789.869
Passiver		139.646.169	144.845.911
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	1.000.000	0	115.047.042	116.047.042
Årets resultat	0	1.143.902	-13.837.250	-12.693.348
Egenkapital 31. maj	1.000.000	1.143.902	101.209.792	103.353.694

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er beregnet et skatteaktiv på TDKK 2.850. Selskabets egenkapital er investeret i børsnoteret aktier og obligationer. Selskabets egenkapital udgør DKK 103 mio, hvoraf nettoinvesteringen (omsætningsaktiver - kortfristet gæld) udgør DKK 101 mio. Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et overskud før skat på ca. DKK 4 mio, svarende til en udnyttelse på DKK 0,9 mio af skatteaktivet. Ved et gennemsnitligt afkast på 3% af nettoinvesteringen vil det resterende skatteaktiv på ca. TDKK 1.950 være udnyttet om ca. 3-4 år. Ledelsen vurderer, at et sådan gennemsnitligt afkast på 3% er forventligt.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	360.000	360.000
Pensioner	0	3.011
	360.000	363.011
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	360.000	360.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder	-2.068.791	553.259
	-2.068.791	553.259
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	243.009	146.871
Andre finansielle indtægter	6.462.465	16.228.759
	6.705.474	16.375.630

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	17.438.699	814.355
Kursregulering på valutalån og valutakonti	1.896.048	3.437.594
Kurstab på terminsforretninger	0	20.283
	<u>19.334.747</u>	<u>4.272.232</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	646.203
Årets udskudte skat	-2.859.000	2.068.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-160.000
	<u>-2.859.000</u>	<u>2.554.203</u>

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juni	40.000
Kostpris 31. maj	40.000
Ned- og afskrivninger 1. juni	0
Ned- og afskrivninger 31. maj	0
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	40.000

8 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Kostpris 1. juni	1.225.000	1.225.000
Kostpris 31. maj	1.225.000	1.225.000
Værdireguleringer 1. juni	-787.307	1.333.132
Kapitaltilskud	4.000.000	0
Årets resultat	-2.068.791	553.259
Værdireguleringer 31. maj	1.143.902	1.886.391
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	-1.105.981
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	2.368.902	2.005.410

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dan Handel II ApS	Holbæk	200.000	100%	2.013.657	-1.991.752
Scantraders ApS	Holbæk	125.000	100%	355.244	-77.039

Noter til årsregnskabet

9 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender
	DKK
Kostpris 1. juni	55.225
Tilgang i årets løb	1.229
Kostpris 31. maj	56.454
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	56.454

10 Værdipapirer

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
Børsnoterede aktier	75.035.432	87.732.230
Obligationer	10.784.224	2.868.969
	85.819.656	90.601.199

11 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2.000 aktier à nominelt DKK 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

12 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	9.000	9.000
Andre tilgodehavender	-103.000	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-2.859.000	0
Overført til udskudt skatteaktiv	2.953.000	0
	0	9.000
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	2.953.000	0
Nedskrivning til vurderet værdi	-103.000	0
Regnskabsmæssig værdi	2.850.000	0

Noter til årsregnskabet

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Jørgen Kirkhoff Olsen

Hovedaktionær

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Plantageejer Jørgen Kirkhoff Olsen

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingkontrakter		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 12 mdr.	111.672	109.235
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankmellemværende:		
Værdipapirer og bankindestående	114.278.238	122.701.142

Eventualforpligtelser

I selskabet er der indgået terminsforretninger.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indefor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for "Plantageejer Jørgen Olsen A/S"., der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet kautionere for Scantraders ApS og Dan Handel II ApS's bankmellemværende.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Plantageejer Jørgen Olsen A/S for 2015/16 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 2015/16 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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 100% ejede dan ske datter virk som heder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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

Regnskabspraksis

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Unoterede værdipapirer måles til dagsværdi.

Egenkapital

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.

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

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