
Preben Olsen Næstved ApS

Abrikosvej 14, 4700 Næstved

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 74 98 65 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/2 2017

Preben Olsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016 6

Balance pr. 30. september 2016 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Preben Olsen Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. februar 2017

Direktion

Preben Olsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Preben Olsen Næstved ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Preben Olsen Næstved ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Næstved, den 28. februar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Preben Olsen Næstved ApS
Abrikosvej 14
4700 Næstved

CVR-nr.: 74 98 65 28
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 7. maj 1984
Regnskabsår: 33. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Preben Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Preben Olsen Næstved ApS 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 eje kapitalandele i datterselskab samt drift af udlejning af fast ejendom mv.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 6.894.187, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 9.703.509.

Kapitalandele i Mister A/S, Næstved er afhændet med overtagelsesdag den 1. april 2016.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 560.978 | 574.206 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -133.529 | -130.298 |
| Resultat før finansielle poster | | 427.449 | 443.908 |
| Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder | 2 | 6.635.004 | 287.927 |
| Finansielle indtægter | | 26.256 | 49.367 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -120.716 | -160.381 |
| Resultat før skat | | 6.967.993 | 620.821 |
| Skat af årets resultat | 4 | -73.806 | -40.557 |
| Årets resultat | | 6.894.187 | 580.264 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Foreslået udbytte | 300.000 | 300.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -2.570.116 | 287.927 |
| Overført resultat | 9.164.303 | -7.663 |
| | 6.894.187 | 580.264 |

Balance pr. 30. september 2016

Aktiver

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|--|------|-------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.657.125 | 4.790.654 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 4.657.125 | 4.790.654 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 6 | 0 | 3.070.117 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 0 | 3.070.117 |
| Anlægsaktiver | | 4.657.125 | 7.860.771 |
| Andre tilgodehavender | | 5.094.382 | 21.065 |
| Tilgodehavender | | 5.094.382 | 21.065 |
| Værdipapirer | 7 | 376.707 | 206.543 |
| Likvide beholdninger | | 3.510.326 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 8.981.415 | 227.608 |
| Aktiver | | 13.638.540 | 8.088.379 |

Balance pr. 30. september 2016

Passiver

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|--|----------|-------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi | | 0 | 2.570.116 |
| Overført resultat | | 9.203.509 | 39.206 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 300.000 | 300.000 |
| Egenkapital | 8 | 9.703.509 | 3.109.322 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 297.000 | 326.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 297.000 | 326.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.793.363 | 2.961.247 |
| Selskabsskat | | 54.483 | 65.669 |
| Langfristet gæld | 9 | 2.847.846 | 3.026.916 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 9 | 169.700 | 169.900 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 453.734 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 691.169 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 473.008 | 190.625 |
| Selskabsskat | 9 | 86.142 | 46.803 |
| Anden gæld | | 61.335 | 73.910 |
| Kortfristet gæld | | 790.185 | 1.626.141 |
| Gældsforpligtelser | | 3.638.031 | 4.653.057 |
| Passiver | | 13.638.540 | 8.088.379 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 10 | | |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-------------------------|-----------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 133.529 | 130.298 |
| | <u>133.529</u> | <u>130.298</u> |
| 2 Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Andel af overskud i dattervirksomheder | 6.635.004 | 287.927 |
| | <u>6.635.004</u> | <u>287.927</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 25.765 |
| Andre finansielle omkostninger | 120.716 | 134.616 |
| | <u>120.716</u> | <u>160.381</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets skattepligtig indkomst | 102.806 | 109.557 |
| Udskudt skat | -29.000 | -69.000 |
| | <u>73.806</u> | <u>40.557</u> |

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. oktober | 6.741.881 |
| Kostpris 30. september | 6.741.881 |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | 1.951.227 |
| Årets afskrivninger | 133.529 |
| Ned- og afskrivninger 30. september | 2.084.756 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 4.657.125 |
| Afskrives over | 50 år |

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | 2015/16 | 2014/15 |
|--|------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Kostpris 1. oktober | 500.000 | 500.000 |
| Afgang i årets løb | -500.000 | 0 |
| Kostpris 30. september | 0 | 500.000 |
| Værdireguleringer 1. oktober | 2.570.117 | 2.282.190 |
| Årets afgang | -2.570.117 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 287.927 |
| Værdireguleringer 30. september | 0 | 2.570.117 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 0 | 3.070.117 |

7 Værdipapirer

| | | |
|--------|----------------|----------------|
| Aktier | 376.707 | 206.543 |
| | 376.707 | 206.543 |

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|----------------------------------|----------------------|---|----------------------|---|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. oktober | 200.000 | 2.570.116 | 39.206 | 300.000 | 3.109.322 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -300.000 | -300.000 |
| Årets resultat | 0 | -2.570.116 | 9.164.303 | 300.000 | 6.894.187 |
| Egenkapital 30. september | 200.000 | 0 | 9.203.509 | 300.000 | 9.703.509 |

Selskabskapitalen består af 20 anparter à nominelt DKK 10.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

9 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2015/16 | 2014/15 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.955.233 | 2.121.157 |
| Mellem 1 og 5 år | 838.130 | 840.090 |
| Langfristet del | 2.793.363 | 2.961.247 |
| Inden for 1 år | 169.700 | 169.900 |
| | 2.963.063 | 3.131.147 |
| Selskabsskat | | |
| Mellem 1 og 5 år | 54.483 | 65.669 |
| Langfristet del | 54.483 | 65.669 |
| Inden for 1 år | 86.142 | 46.803 |
| | 140.625 | 112.472 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter: | | |
| Pantebrev DLR Kredit på TDKK 1.310 der giver pant i selskabets ejerlejlighed 6 af 2 dm Holsted By, Herlufsholm, pantebrev Realkredit på TDKK 2.189 der giver pant i selskabets ejerlejlighed Udenbys Vester Kvarter, København 1102 og ejerpantebrev på TDKK 42 overfor ejerforeningen Sønder Boulevard 64-66. | | |
| Ejendommens regnskabsmæssige værdi | 1.610.538 | 1.680.664 |

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

Koncernens danske 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 hæftelser udgør et større beløb. Koncernens datterselskaber er frasolgt med virkning fra 1. april 2016. Der er således kun sambeskatning i perioden 1. oktober 2015 - 31. marts 2016.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Preben Olsen Næstved ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt omkostninger til revisor mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder", herunder avance og tab ved salg af finansielle 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 datter virksomhed. 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.

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

| | |
|------------------|-------|
| Øvrige bygninger | 50 år |
|------------------|-------|

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.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i Dattervirksomhederne.

Dattervirksomhederne med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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.

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.

Regnskabspraksis

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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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