

Preben Olsen Næstved ApS

Abrikosvej 14
4700 Næstved

CVR.nr.: 74 98 65 28

ÅRSRAPPORT 2017/2018

Regnskabsperiode: 1/10 2017 - 30/9 2018

(35. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. december 2018



Preben Olsen
Dirigent

Selskabsoplysninger

Selskab

Preben Olsen Næstved ApS
Abrikosvej 14
4700 Næstved

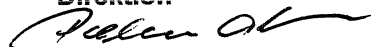
CVR.nr.: 74 98 65 28

Telefon: 55 73 14 15

Regnskabsperiode: 1/10 2017 - 30/9 2018

Stiftelsesdato: 7/5 1984

Direktion



Preben Olsen

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/10 2017 - 30/9 2018	9.
Balance pr. 30/9 2018	10.
Noter	12.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for

Preben Olsen Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2017 - 30/9 2018.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. december 2018

Direktion



Preben Olsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejning af fast ejendom samt formuepleje m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Økonomi & Regnskab
v/Kristian Ellehauge Hansen

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen lineært henover lejeperioden.

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

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1/10 2017 - 30/9 2018

Note	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	530.693	532.019
1 Af- og nedskrivninger	-138.597	-137.752
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-94.382</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	392.096	299.885
Andre finansielle indtægter	163.322	111.184
Nedskrivning af finansielle aktiver	-141.385	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-143.429</u>	<u>-140.245</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	270.604	270.824
2 Skat af årets resultat	<u>55.554</u>	<u>-80.814</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>326.158</u>	<u>190.010</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte	0	1.300.000
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	500.000	500.000
Overført resultat	<u>-173.842</u>	<u>-1.609.990</u>
I ALT	<u>326.158</u>	<u>190.010</u>

Balance pr. 30/9 2018
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
1 Grunde og bygninger	4.634.157	4.772.754
Materielle anlægsaktiver i alt	4.634.157	4.772.754
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.634.157	4.772.754
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.000	0
Andre tilgodehavender	5.466	0
Tilgodehavender i alt	29.466	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.248.556	5.422.677
Værdipapirer og kapitalandele i alt	5.248.556	5.422.677
Likvide beholdninger	1.166.923	1.806.683
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.444.945	7.229.360
AKTIVER I ALT	11.079.102	12.002.114

Balance pr. 30/9 2018
Passiver

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	7.419.677	7.593.519
Forslag til udbytte	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>8.119.677</u>	<u>8.293.519</u>
2 Udskudt skat	<u>176.371</u>	<u>267.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>176.371</u>	<u>267.000</u>
4 Anden langfristet gæld	<u>2.431.638</u>	<u>2.615.291</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.431.638</u>	<u>2.615.291</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	184.000	177.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.075	32.075
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	60.475	521.803
Anden gæld	<u>87.866</u>	<u>95.426</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>351.416</u>	<u>826.304</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.783.054</u>	<u>3.441.595</u>
PASSIVER I ALT	<u>11.079.102</u>	<u>12.002.114</u>
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/2018	2016/2017
Note 1 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	7.055.434	6.802.053
Tilgang i året	0	253.381
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	7.055.434	7.055.434
Akkumulerede afskrivninger primo	2.282.680	2.144.928
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	138.597	137.752
Akkumulerede afskrivninger ultimo	2.421.277	2.282.680
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	4.634.157	4.772.754
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	138.597	137.752
Afskrivninger i alt	138.597	137.752
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	128.238	110.814
Regulering af skatter for tidligere år	0	-30.000
Andre skatter	-93.163	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-90.629	0
	-55.554	80.814
Note 3 - Overført resultat		
Overført resultat primo	7.593.519	9.203.509
Årets resultat	326.158	190.010
Til disposition i alt	7.919.677	9.393.519
Udloddet ekstraordinært udbytte i året	0	-1.300.000
Foreslået udbytte for året	-500.000	-500.000
	7.419.677	7.593.519

NOTER

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser		
DLR	626.000	750.759
Nordea Kredit	<u>1.989.638</u>	<u>2.041.532</u>
Gæld i alt	2.615.638	2.792.291
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-184.000</u>	<u>-177.000</u>
Langfristet gæld	<u>2.431.638</u>	<u>2.615.291</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>1.701.000</u>	<u>1.893.000</u>

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Pantebrev DLR Kredit på TDKK 1.310 der giver pant i selskabets ejerlejlighed 6 af 2dm Holsted By, Hørlufsholm.

Realkreditpantebrev på TDKK 2.189 der giver pant i selskabets ejerlejlighed Udenbys Kvarter, København 1102.

Ejerpantebrev på TDKK 42 overfor ejerforeningen Sønder Boulevard 64-66.