

Preben Olsen Næstved ApS

Abrikosvej 14
4700 Næstved

CVR.nr.: 74 98 65 28

ÅRSRAPPORT 2020/2021

Regnskabsperiode: 1/10 2020 - 30/9 2021

(38. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
13. januar 2022



Preben Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/10 2020 - 30/9 2021	10.
Balance pr. 30/9 2021	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Preben Olsen Næstved ApS
Abrikosvej 14
4700 Næstved

CVR.nr.: 74 98 65 28

Telefon: 55 73 14 15

Regnskabsperiode: 1/10 2020 - 30/9 2021

Stiftelsesdato: 7/5 1984

Direktion

Preben Olsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Preben Olsen Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 20. december 2021

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 2020/2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

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 nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Kapitalandele associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

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

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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 værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/10 2020 - 30/9 2021

Note	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.231.285	490.352
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	<u>-70.126</u>	<u>-138.597</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	2.161.159	351.755
Andre finansielle indtægter	684.537	501.976
Finansielle omkostninger	<u>-78.761</u>	<u>-313.770</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	2.766.935	539.961
3 Skat af årets resultat	<u>-502.334</u>	<u>-126.033</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>2.264.601</u>	<u>413.928</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	800.000	700.000
Ekstraordinært udbytte	0	1.000.000
Overført resultat	<u>1.464.601</u>	<u>-1.286.072</u>
I ALT	<u>2.264.601</u>	<u>413.928</u>

Balance pr. 30/9 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
2 Grunde og bygninger	1.259.908	4.356.963
Materielle anlægsaktiver i alt	1.259.908	4.356.963
Kapitalandele i associerede virksomheder (langfristede).	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.259.908	4.356.963
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.204	46.984
Tilgodehavender i alt	18.204	46.984
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.068.035	5.048.706
Værdipapirer og kapitalandele i alt	7.068.035	5.048.706
Likvide beholdninger	1.253.862	415.361
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.340.101	5.511.051
AKTIVER I ALT	9.600.009	9.868.014

Balance pr. 30/9 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	7.369.411	5.904.810
Forslag til udbytte	<u>800.000</u>	<u>700.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>8.369.411</u>	<u>6.804.810</u>
3 Udskudt skat	<u>249.546</u>	<u>115.388</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>249.546</u>	<u>115.388</u>
4 Anden langfristet gæld	<u>472.989</u>	<u>2.200.695</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>472.989</u>	<u>2.200.695</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	126.000	184.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.525	287.075
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	60.972	23.028
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>303.566</u>	<u>253.018</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>508.063</u>	<u>747.121</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>981.052</u>	<u>2.947.816</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.600.009</u>	<u>9.868.014</u>
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>1/10 2020</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/09 2021</u>
Anpartskapital	200.000			200.000
Overført resultat	5.904.810	0	1.464.601	7.369.411
Forslag til udbytte	700.000	-700.000	800.000	800.000
	<u>6.804.810</u>	<u>-700.000</u>	<u>2.264.601</u>	<u>8.369.411</u>

NOTER

<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Note 2 - Anlægsaktiver</u>		
Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2020		<u>7.055.434</u>
Tilgang		0
Afgang		<u>-3.423.543</u>
Kostpris 30. september 2021		<u>3.631.891</u>
Afskrivninger 1. oktober 2020		2.698.471
Afskrivninger vedrørende afgang		-396.614
Årets afskrivninger		<u>70.126</u>
Afskrivninger 30. september 2021		<u>2.371.983</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021		<u>1.259.908</u>
Afskrivninger:	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Grunde og bygninger	<u>70.126</u>	<u>138.597</u>
Afskrivninger i alt	<u>70.126</u>	<u>138.597</u>
<u>Note 3 - Skat</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	369.754	154.946
Andre skatter	-1.578	1.578
Regulering af udskudt skat	<u>134.158</u>	<u>-30.491</u>
	<u>502.334</u>	<u>126.033</u>
<u>Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
DLR	250.841	376.040
Nordea Kredit	0	1.881.511
Anden langfristet gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>348.148</u>	<u>127.144</u>
Gæld i alt	598.989	2.384.695
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-126.000</u>	<u>-184.000</u>
Langfristet gæld	<u>472.989</u>	<u>2.200.695</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 ejerlighed 6 af 2dm Holsted By, Herlufsholm.