

Preben Olsen, Næstved ApS

Abrikosvej 14
4700 Næstved

CVR.nr.: 74 98 65 28

ÅRSRAPPORT 2021/2022

Regnskabsperiode: 1/10 2021 - 30/9 2022

(39. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. januar 2023



Preben Møller Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

SIDE

| | |
|---|-----|
| Selskabsoplysninger | 3. |
| Ledelsespåtegning | 4. |
| Ledelsesberetning | 5. |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6. |
| Resultatopgørelse 1/10 2021 - 30/9 2022 | 10. |
| Balance pr. 30/9 2022 | 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 2021 - 30/9 2022

Stiftelsesdato: 7/5 1984

Direktion

Preben Møller Olsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 2022

Direktion



Preben Møller Olsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed

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 Ellehaug Hansen

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021/2022 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

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt 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 finansiel 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 deklareres.

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 nettorealisationseværdi 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 beskætningsregler.

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 i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoppskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoppskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1/10 2021 - 30/9 2022

| Note | <u>2021/2022</u> | <u>2020/2021</u> |
|---|------------------------|-------------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 448.969 | 2.231.285 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-70.126</u> | <u>-70.126</u> |
| RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT | 378.843 | 2.161.159 |
| 3 Andre finansielle indtægter | 108.904 | 684.537 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>-795.249</u> | <u>-78.761</u> |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | -307.502 | 2.766.935 |
| 4 Skat af årets resultat | <u>53.981</u> | <u>-502.334</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u>-253.521</u> | <u>2.264.601</u> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen | 800.000 | 800.000 |
| Ekstraordinært udbytte | 120.000 | 0 |
| Overført resultat | <u>-1.173.521</u> | <u>1.464.601</u> |
| I ALT | <u>-253.521</u> | <u>2.264.601</u> |

Balance pr. 30/9 2022
Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2021/2022</u> | <u>2020/2021</u> |
|---|------------------|------------------|
| 2 Grunde og bygninger | 1.189.782 | 1.259.908 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1.189.782 | 1.259.908 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 1.189.782 | 1.259.908 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 18.204 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 34.496 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 34.496 | 18.204 |
| | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 4.130.444 | 7.068.035 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 4.130.444 | 7.068.035 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 2.558.963 | 1.253.862 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 6.723.903 | 8.340.101 |
| | | |
| AKTIVER I ALT | 7.913.685 | 9.600.009 |

Balance pr. 30/9 2022
Passiver

| <u>Note</u> | <u>2021/2022</u> | <u>2020/2021</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | 6.195.890 | 7.369.411 |
| Forslag til udbytte | <u>800.000</u> | <u>800.000</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>7.195.890</u> | <u>8.369.411</u> |
| 4 Udskudt skat | <u>181.867</u> | <u>249.546</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>181.867</u> | <u>249.546</u> |
| 5 Anden langfristet gæld | 494 | 124.841 |
| Skyldig selskabsskat | <u>321.020</u> | <u>459.708</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>321.514</u> | <u>584.549</u> |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld | 125.000 | 126.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 49.925 | 17.525 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 6.620 | 60.972 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | <u>32.869</u> | <u>192.006</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>214.414</u> | <u>396.503</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>535.928</u> | <u>981.052</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>7.913.685</u> | <u>9.600.009</u> |
| 6 Eventualforpligtelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021/2022

| | <u>1/10 2021</u> | <u>Udbetalt udbytte</u> | <u>Forslag til resultat- disponering</u> | <u>30/09 2022</u> |
|------------------------|------------------|-----------------------------|--|-------------------|
| Anpartskapital | 200.000 | 0 | 0 | 200.000 |
| Overført resultat | 7.369.411 | 0 | -1.173.521 | 6.195.890 |
| Ekstraordinært udbytte | 0 | -120.000 | 120.000 | 0 |
| Forslag til udbytte | 800.000 | -800.000 | 800.000 | 800.000 |
| | <u>8.369.411</u> | <u>-920.000</u> | <u>-253.521</u> | <u>7.195.890</u> |

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

| <u>2021/2022</u> | <u>2020/2021</u> |
|------------------|------------------|
| <u>0</u> | <u>0</u> |

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. oktober 2021

Tilgang

Afgang

Kostpris 30. september 2022

Grunde og bygninger

3.631.891

0

0

3.631.891

Afskrivninger 1. oktober 2021

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 30. september 2022

2.371.983

0

70.126

2.442.109

Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022

1.189.782

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

| <u>1</u> | <u>1</u> |
|---------------|---------------|
| <u>70.126</u> | <u>70.126</u> |
| <u>70.126</u> | <u>70.126</u> |

Note 3 - Aktiver der indregnes til dagsværdi efter § 37 og § 38

| | Værdi ultimo indregnet i balancen | Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen | Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen |
|---------------------|---|--|--|
| Børsnoterede aktier | <u>4.130.444</u> | <u>0</u> | <u>717.051</u> |
| | <u>4.130.444</u> | <u>0</u> | <u>717.051</u> |

Note 4 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Andre skatter

Regulering af udskudt skat (indtægt)

| <u>1</u> | <u>1</u> |
|----------------|----------------|
| 0 | 369.754 |
| 13.698 | -1.578 |
| -67.679 | 134.158 |
| <u>-53.981</u> | <u>502.334</u> |

NOTER

Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>2021/2022</u> | <u>2020/2021</u> |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| DLR | 125.494 | 250.841 |
| Gæld i alt | 125.494 | 250.841 |
| Kortfristet del (1. års afdrag) | -125.000 | -126.000 |
| Langfristet gæld | 494 | 124.841 |

Note 6 - Eventualforpligtelser

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, Herlufsholm.