
N.H. Olsen Næstved Holding ApS

Farvergade 3, 4700 Næstved

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 73 22 85 14

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/6 2022

Niels Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for N.H. Olsen Næstved Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. juni 2022

Direktion

Niels Henning Anders Olsen
Direktør

Rita Olsen
Direktør

Bestyrelse

Niels Henning Anders Olsen
Formand

Anders Steen Olsen

Rikke Louise Olsen

Rita Olsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i N.H. Olsen Næstved Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N.H. Olsen Næstved Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ringsted, den 14. juni 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet	N.H. Olsen Næstved Holding ApS Farvergade 3 4700 Næstved Telefon: 55 72 24 24 CVR-nr: 73 22 85 14 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 7. juli 1983 Regnskabsår: 38. regnskabsår Hjemstedskommune: Næstved
Bestyrelse	Niels Henning Anders Olsen, Formand Anders Steen Olsen Rikke Louise Olsen Rita Olsen
Direktion	Niels Henning Anders Olsen Rita Olsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttotab		-155.207	-236.107
Personaleomkostninger	2	-427.473	-427.342
Resultat før finansielle poster		-582.680	-663.449
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	89.860	-227.767
Finansielle indtægter	4	18.802.128	7.534.324
Finansielle omkostninger		-3.431.365	-4.965.212
Resultat før skat		14.877.943	1.677.896
Skat af årets resultat	5	-2.653.480	-501.006
Årets resultat		12.224.463	1.176.890

Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	4.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.341.583	-515.767
Overført resultat	-4.117.120	1.692.657
	12.224.463	1.176.890
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	0	4.000.000

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	14.415.822	6.702.472
Finansielle anlægsaktiver		14.415.822	6.702.472
Anlægsaktiver		14.415.822	6.702.472
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		38.594.090	43.795.990
Andre tilgodehavender		3.602.092	444.856
Udskudt skatteaktiv		528.856	643.421
Selskabsskat		452.838	0
Tilgodehavender		43.177.876	44.884.267
Værdipapirer	7	72.833.102	85.264.463
Likvide beholdninger		28.117.051	5.387.267
Omsætningsaktiver		144.128.029	135.535.997
Aktiver		158.543.851	142.238.469

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		21.547.545	6.438.472
Overført resultat		131.325.341	135.442.461
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
Egenkapital		158.072.886	142.080.933
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	22.000
Selskabsskat		405.549	43.607
Anden gæld		43.416	91.929
Kortfristede gældsforpligtelser		470.965	157.536
Gældsforpligtelser		470.965	157.536
Passiver		158.543.851	142.238.469

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	6.438.472	135.442.461	0	142.080.933
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-4.000.000	0	-4.000.000
Årets opskrivning	0	9.958.320	0	0	9.958.320
Skat af årets opskrivning	0	-2.190.830	0	0	-2.190.830
Årets resultat	0	7.341.583	-117.120	5.000.000	12.224.463
Egenkapital 31. december	200.000	21.547.545	131.325.341	5.000.000	158.072.886

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er - via den associerede virksomhed - udlejning af ejendomme.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	422.464	422.464
Andre omkostninger til social sikring	5.009	4.878
	<u>427.473</u>	<u>427.342</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	89.860	-227.767
	<u>89.860</u>	<u>-227.767</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	1.299.100	1.295.400
Andre finansielle indtægter	17.503.028	6.238.924
	<u>18.802.128</u>	<u>7.534.324</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.972.794	786.984
Årets udskudte skat	114.565	-363.221
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-433.879	77.243
	<u>2.653.480</u>	<u>501.006</u>

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	120.000	120.000
Kostpris 31. december	120.000	120.000
Værdireguleringer primo 1. januar	6.582.472	6.954.239
Årets resultat	89.860	-227.767
Modtagne udbytter	-144.000	-144.000
Årets opskrivninger, netto	7.767.490	0
Værdireguleringer 31. december	14.295.822	6.582.472
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.415.822	6.702.472

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Olsen Ejendomme A/S	Næstved	TDKK 500	24%

7. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse DKK	Dagsværdi 31. december DKK
Børsnoterede aktier og obligationer	10.329.199	69.642.326

	2021 DKK	2020 DKK
--	-------------	-------------

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser		
Selvskyldnerkaution vedrørende gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter i associerede virksomheder til en samlet værdi af	74.855.936	81.164.593

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N.H. Olsen Næstved Holding ApS for 2021 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.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentations valuta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

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

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

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 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

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 indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 nominel værdi.