

**NPC Ejendom A/S**  
**CVR-nr. 15287799**  
**Fodbygårdsvej 51**  
**4700 Næstved**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *24/5-16*

**Dirigent**



Navn: Erik Madsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

NPC Ejendom A/S  
Fodbygårdsvej 51  
4700 Næstved

CVR-nr.: 15287799

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Erik Madsen  
Carl Johan Abel  
Mette Madsen

### **Direktion**

Erik Madsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for NPC Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 08.05.2016

### Direktion



Erik Madsen

### Bestyrelse



Erik Madsen



Carl Johan Abel



Mette Madsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i NPC Ejendom A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NPC Ejendom A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 08.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jens Baes  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejning af ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 125 t.kr. mod et overskud på 21 t.kr. sidste år. Årets resultat anses for at være mindre tilfredsstillende af ledelsen.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af bygning og maskiner indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

I henhold til årsregnskabsloven har selskabet valgt at undlade at vise nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 - 40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>180.499</b>	<b>240</b>
Personaleomkostninger		(322.655)	(229)
Af- og nedskrivninger		<u>(153.266)</u>	<u>(153)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(295.422)</b>	<b>(142)</b>
Andre finansielle indtægter	1	86.046	230
Andre finansielle omkostninger		<u>(25.762)</u>	<u>(76)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(235.138)</b>	<b>12</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>110.000</u>	<u>9</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(125.138)</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(125.138)</u>	<u>21</u>
		<b><u>(125.138)</u></b>	<b><u>21</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.929.091	3.082
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>2.929.091</b>	<b>3.082</b>
Andre tilgodehavender		0	502
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>502</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.929.091</b>	<b>3.584</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		488.715	376
Andre tilgodehavender		252.704	251
<b>Tilgodehavender</b>		<b>741.419</b>	<b>627</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.144.317	1.111
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.144.317</b>	<b>1.111</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.454.919</b>	<b>3.233</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.340.655</b>	<b>4.971</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.269.746</b>	<b>8.555</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>6.279.747</u>	<u>6.405</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>6.779.747</b></u>	<u><b>6.905</b></u>
Udskudt skat		<u>469.000</u>	<u>579</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u><b>469.000</b></u>	<u><b>579</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	859
Deposita		0	120
Skyldig selskabsskat		0	13
Anden gæld		<u>20.999</u>	<u>79</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>20.999</b></u>	<u><b>1.071</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>20.999</b></u>	<u><b>1.071</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>7.269.746</b></u></u>	<u><u><b>8.555</b></u></u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	6.404.885	6.904.885
Årets resultat	0	(125.138)	(125.138)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>6.279.747</b>	<b>6.779.747</b>

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.675	42
Renteindtægter i øvrigt	31.992	78
Dagsværdireguleringer	36.379	110
	<u>86.046</u>	<u>230</u>

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	15
Ændring af udskudt skat	(110.000)	(24)
	<u>(110.000)</u>	<u>(9)</u>

	Grunde og bygninger kr.
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	6.009.132
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>6.009.132</u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.926.775)
Årets afskrivninger	(153.266)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(3.080.041)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.929.091</u>

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Aktier	500	1.000,00	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mads Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværender med kreditinstitutter og banker er deponeret ejerpantebreve i selskabets ejendom, Skallegårdsvej 8, 4700 Næstved, på henholdsvis 200.000 kr. og 2.000.000 kr.

### **7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Følgende aktionær ejer mere end 5% af selskabets virksomhedskapital:

Mads Holding ApS, Fodbygårdsvej 51, 4700 Næstved, CVR-nr. 26 05 54 66.