

## **NPC Ejendom A/S**

Porsevænget 7  
4760 Vordingborg  
CVR-nr. 15287799

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.04.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Erik Heinrich Renner Madsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

NPC Ejendom A/S  
Porsevænget 7  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 15287799  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Mette Toelberg Renner Madsen  
Erik Heinrich Renner Madsen  
Carl Johan Abel

### Direktion

Erik Heinrich Renner Madsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 26.04.2019

### Direktion

Erik Heinrich Renner Madsen

### Bestyrelse

Mette Toelberg Renner  
Madsen

Erik Heinrich Renner Madsen

Carl Johan Abel

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i NPC Ejendom A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NPC Ejendom A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26.04.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Jørgensen Baes

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14956

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 641 t.kr. mod et underskud på 381 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.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(210.993)</b>	<b>(62.508)</b>
Personaleomkostninger	1	(348.265)	(319.148)
Af- og nedskrivninger		<u>(153.266)</u>	<u>(153.266)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(712.524)</b>	<b>(534.922)</b>
Andre finansielle indtægter	2	88.893	115.309
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(51.171)</u>	<u>(422)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(674.802)</b>	<b>(420.035)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>34.000</u>	<u>38.589</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(640.802)</u></b>	<b><u>(381.446)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(640.802)</u>	<u>(381.446)</u>
		<b><u>(640.802)</u></b>	<b><u>(381.446)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.469.294	2.622.560
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.469.294</b>	<b>2.622.560</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.469.294</b>	<b>2.622.560</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.672	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.082.441	755.339
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	5.589
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.104.113</b>	<b>760.928</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.250.317
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>1.250.317</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>202.861</b>	<b>1.710.154</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.306.974</b>	<b>3.721.399</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.776.268</b>	<b>6.343.959</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.760.484</u>	<u>5.401.286</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.260.484</u></b>	<b><u>5.901.286</u></b>
Udskudt skat		<u>386.000</u>	<u>420.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>386.000</u></b>	<b><u>420.000</u></b>
Deposita		65.201	0
Anden gæld		<u>64.583</u>	<u>22.673</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>129.784</u></b>	<b><u>22.673</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>129.784</u></b>	<b><u>22.673</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.776.268</u></b>	<b><u>6.343.959</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	5.401.286	5.901.286
Årets resultat	0	(640.802)	(640.802)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>4.760.484</b>	<b>5.260.484</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	345.142	316.033
Andre omkostninger til social sikring	3.123	3.115
	<b>348.265</b>	<b>319.148</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	88.893	27.007
Renteindtægter i øvrigt	0	523
Dagsværdireguleringer	0	87.779
	<b>88.893</b>	<b>115.309</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	938	386
Dagsværdireguleringer	50.100	0
Øvrige finansielle omkostninger	133	36
	<b>51.171</b>	<b>422</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	(5.589)
Ændring af udskudt skat	(34.000)	(33.000)
	<b>(34.000)</b>	<b>(38.589)</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	6.009.133
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.009.133</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.386.573)
Årets afskrivninger	(153.266)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.539.839)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.469.294</b>

### 6. Eventualforpligtelser

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

## 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 eller -tab 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, kontoholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt 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 og 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 dattervirksomheder. 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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, 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.

### Andre finansielle forpligtelser

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