

**NP Invest Skive ApS****Furvej 36****7800 Skive****CVR-nummer 25084942****Årsrapport****1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *24-4-2017*



Niels Pedersen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

NP Invest Skive ApS

Furvej 36

7800 Skive

Hjemstedskommune:

Skive

CVR-nummer:

25084942

Regnskabsperiode:

1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Niels Pedersen

### Pengeinstitut

Sparekassen Balling

### Revisor

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab

Reservevej 79

7800 Skive

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for NP Invest Skive ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 19. april 2017

**Direktionen:**

Niels Pedersen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i NP Invest Skive ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NP Invest Skive ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, 19. april 2017

**Dansk Revision Skive**

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været landskabspleje, udlejning af boliger, passiv investeringsvirksomhed samt at besidde aktier i datterselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016	2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>31.157</b>	<b>210</b>
1	Personaleomkostninger	-4.083	-32
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-84.433	-56
	Andre driftsomkostninger	163.423	26
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>106.065</b>	<b>147</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	669
	Finansielle indtægter	80.782	2
2	Finansielle omkostninger	-184.335	-391
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.512</b>	<b>427</b>
3	Skat af årets resultat	-21.340	23
	<b>Årets resultat</b>	<b>-18.828</b>	<b>450</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	123.375	0
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	669
	Overført resultat	-142.203	-219
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-18.828</b>	<b>450</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	6.830.384	6.855
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	32.750	43
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.863.134</b>	<b>6.898</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	2.351
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>2.351</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.863.134</b>	<b>9.248</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.922	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	543
	Tilgodehavende skat	31.083	0
	Andre tilgodehavender	20.988	0
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	19.975	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>74.967</b>	<b>543</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.506.836	1.469
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.506.836</b>	<b>1.469</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>47.833</b>	<b>816</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.629.637</b>	<b>2.828</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.492.771</b>	<b>12.076</b>



Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	2.003
	Overført resultat	2.666.925	807
	Foreslået udbytte	123.375	0
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.915.300</b>	<b>2.934</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.583.251	3.632
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.583.251</b>	<b>3.632</b>
	Kreditinstitutter	1.898.900	1.897
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.752	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.895
	Selskabsskat	0	496
	Anden gæld	76.568	222
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.994.220</b>	<b>5.510</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.577.471</b>	<b>9.142</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.492.771</b>	<b>12.076</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Kontraktlige forpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	0	28
Andre omkostninger til social sikring	1.513	0
Øvrige personaleomkostninger	2.570	3
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>4.083</b>	<b>32</b>
Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	1
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomhed	0	73
Andre finansielle omkostninger	184.335	319
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>184.335</b>	<b>391</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	21.340	-23
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>21.340</b>	<b>-23</b>
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	19.975	0
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>19.975</b>	<b>0</b>

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.

6 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	2.003	807	0	2.934
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-2.003	2.003	0	0
Årets resultat	0	0	-142	123	-19
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>2.667</b>	<b>123</b>	<b>2.915</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

<b>Noter</b>	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.370.700	3.426
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>9 Kontraktlige forpligtelser</b>		
Selskabet har pr. 31.12.2016 stillet arbejdsgarantier for i alt TDKK 241. Arbejdsgarantierne vedrører arbejde udført af det tidligere datterselskab Entreprenørfirmaet Niels Pedersen ApS, som er frivillig likvideret i 2016.		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 2.203. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-70%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.