

NPN UDVIKLING A/S

Haarvadbrosvej 12

8382 Hinnerup

CVR-nr. 28694830

Årsrapport

01-10-2019 - 30-09-2020

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-02-2021

Nikolaj Per Schøler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 for NPN UDVIKLING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haar, den 25-02-2021

Direktion

Nikolaj Per Schøler
Direktør

Bestyrelse

Nicoline Torjusen Schøler
Formand

Nikolaj Per Schøler
Medlem

Kristen Smedegaard Mark
Medlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NPN UDVIKLING A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for NPN UDVIKLING A/S for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Søften, den 25-02-2021

TJEK Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36563877

Kurt Rosenkrantz Iversen
Statsautoriseret revisor
mne11073

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NPN UDVIKLING A/S Haarvadbros 12 8382 Hinnerup
CVR-nr.	28694830
Stiftelsesdato	02-05-2005
Regnskabsår	01-10-2019 - 30-09-2020
Bestyrelse	Nicoline Torjusen Schøler Nikolaj Per Schøler Kristen Smedegaard Mark
Direktion	Nikolaj Per Schøler, Direktør
Revisor	TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Trigevej 20 Søften 8382 Hinnerup CVR-nr.: 36563877
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Hadsten afdeling Søndergade 8 8370 Hadsten

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er handel, industri og investering og dermed beslægtet virksomhed, herunder at eje og drive jordbrug.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 udviser et resultat på kr. 6.575.292, og selskabets balance pr. 30-09-2020 udviser en balancesum på kr. 32.004.374, og en egenkapital på kr. 15.082.103.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er væsentligt påvirket af igangværende salg af byggemodnede grunde i Hinnerup. I balancen er grundværdien og de afholdte byggemodningsomkostninger vist under varebeholdninger som igangværende byggeri.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for NPN UDVIKLING A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, vedligehold, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Betalingsrettigheder	5 år	0%
Bygninger	20 år	0-70%
Anlægsaktiver under udførelse	20 år	100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-12%

Der afskrives ikke på grunde

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Betalingsrettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Jord og grunde indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Værdien af grunde, som er sat til salg, er overført til varebeholdninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg.

Grunde som er sat til salg, optages til kostprisen på grundene tillagt afholdte byggemodningsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		9.633.857	96.532
Personaleomkostninger	1	-158.963	-155.633
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-236.231	-243.150
Driftsresultat		9.238.663	-302.251
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		9.324	0
Finansielle indtægter		0	78.480
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	-2.273
Andre finansielle omkostninger		-824.264	-957.712
Resultat før skat		8.423.723	-1.183.756
Skat af årets resultat		-1.848.431	256.308
Årets resultat		6.575.292	-927.448
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		231.000	0
Overført resultat		6.344.292	-927.448
		6.575.292	-927.448

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Betalingsrettigheder		0	0
Immaterielle anlægsaktiver		0	0
Grunde og bygninger		12.092.970	12.089.799
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		973.364	1.176.546
Materielle anlægsaktiver		13.066.334	13.266.345
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.800.000	1.800.000
Finansielle anlægsaktiver		1.800.000	1.800.000
Anlægsaktiver		14.866.334	15.066.345
Råvarer og hjælpematerialer		75.000	15.000
Fremstillede varer og handelsvarer		513.164	443.447
Jordbeholdninger		53.550	45.531
Aktiver bestemt for salg		9.307.525	4.527.389
Varebeholdninger		9.949.239	5.031.367
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.975.000	15.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.625.456	3.072.699
Andre tilgodehavender		302.545	297.109
Periodeafgrænsningsposter		29.433	31.207
Tilgodehavender		6.932.434	3.416.015
Andre værdipapirer og kapitalandele		144.926	184.166
Værdipapirer og kapitalandele		144.926	184.166
Likvide beholdninger		111.441	24.489
Omsætningsaktiver		17.138.040	8.656.037
Aktiver		32.004.374	23.722.382

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		4.056.105	4.955.987
Overført resultat		10.294.998	3.050.824
Udbytte for regnskabsåret		231.000	0
Egenkapital	2	15.082.103	8.506.811
Hensættelser til udskudt skat		1.877.963	898.110
Hensatte forpligtelser		1.877.963	898.110
Gæld til realkreditinstitutter		1.310.617	1.406.446
Gæld til banker		0	10.268.054
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	8.393
Selskabsskat		895.026	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.205.643	11.682.893
Gæld til realkreditinstitutter		96.000	96.000
Gæld til banker		2.369.605	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		6.199	80.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.916.424	626.565
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		83.991	106.568
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.658.946	1.644.435
Periodeafgrænsningsposter		627.000	0
Deposita		80.500	80.500
Kortfristede gældsforpligtelser		12.838.665	2.634.568
Gældsforpligtelser		15.044.308	14.317.461
Passiver		32.004.374	23.722.382
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	146.016	146.016
Andre omkostninger til social sikring	8.822	5.917
Andre personaleomkostninger	4.125	3.700
	158.963	155.633
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000	4.955.987	3.050.824	0	8.506.811
Opløsning af tidligere års opskrivninger		-899.882	899.882		0
Forslag til årets resultatdisponering			6.344.292	231.000	6.575.292
	500.000	4.056.105	10.294.998	231.000	15.082.103

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.310.617	96.000	1.020.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	6.199	
Selskabsskat	94.794	800.232	
	1.405.411	902.431	1.020.000

Noter

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for NPS Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der udstedt pantebreve på i alt 2.400 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Kronjylland, er der udstedt pantebreve på i alt 12.800 tkr.

Pant i alt 15.200 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 13.505 tkr.

NPN udvikling A/S hæfter for gæld i Lunddal A/S til realkreditinstitut på i alt 6.000 tkr.

Til sikkerhed for gæld i Jyske Finans, er der taget ejendomsforbehold på i alt 183 tkr. i personbil Volvo XC60, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 675 tkr.