

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

**N.P.K. EJENDOMME A/S**

**Toftebæksvej 2**

**2800 Kongens Lyngby**

**CVR-nr. 29 84 10 63**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 4/2 2019

Thomas Gabriel Mark Damsholt

---

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	10
Balance pr. 30. september 2018	11
Egenkapitalopgørelse pr. 30. september 2018	12
Noter	13

**Selskab**

N.P.K. Ejendomme A/S  
Toftebæksvej 2  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nummer 29 84 10 63

12. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

**Direktion**

Niels Peter Krarup

**Bestyrelse**

Thomas Gabriel Mark Damsholt

Niels Peter Krarup

Jens Nicolai Krarup

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Lars Christian Aaskov, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

N.P.K. Ejendomme A/S' hovedaktivitet er at drive virksomhed inden for køb, salg og renovering af fast ejendom samt anden efter bestyrelsens skøn i forbindelse hermed stående virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat udviser et mindre overskud i regnskabsåret. Resultatet er som forventet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke andre indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2018.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for N.P.K. Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 25. januar 2019

#### I direktionen

\_\_\_\_\_  
Niels Peter Krarup

#### I bestyrelsen

\_\_\_\_\_  
Thomas Gabriel Mark Damsholt

\_\_\_\_\_  
Niels Peter Krarup

\_\_\_\_\_  
Jens Nicolai Krarup

## Til kapitalejerne i N.P.K. Ejendomme A/S

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for N.P.K. Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for afkræftende konklusion

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavendet hos den tilknyttede virksomhed, der udgør hele balancesummen pr. 30. september 2018. Tilgodehavendet er i balancen indregnet til t.kr. 87. Det er vores opfattelse, at selskabets tilknyttede virksomhed ikke kan honorere kravet.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af værdiansættelsen af tilgodehavendet hos den tilknyttede virksomhed

**Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering****Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab**

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke inden for lovens tidsfrister redegjort for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger der bør træffes, herunder selskabets opløsning, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Søborg, den 25. januar 2019

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Lars Christian Aaskov  
statsautoriseret revisor  
mne2275



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevint over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste består af eksterne omkostninger.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og gebyrer.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med N.P.K. Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabet anvender acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-4.125	-4.125
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-4.125	-4.125
Andre finansielle indtægter	5.201	4.397
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.076	272
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.076</u></u>	<u><u>272</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeres således:

Overført resultat	1.076	272
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.076</u></u>	<u><u>272</u></u>

**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>86.689</u>	<u>77.675</u>
TILGODEHAVENDER	<u>86.689</u>	<u>77.675</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>86.689</u>	<u>77.675</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>86.689</u></u>	<u><u>77.675</u></u>

**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-495.142	-496.218
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>4.858</u>	<u>3.782</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.969	3.969
2 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>77.863</u>	<u>69.924</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>81.832</u>	<u>73.893</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>81.832</u>	<u>73.893</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>86.690</u></u>	<u><u>77.675</u></u>

3 Eventualaktiver

4 Ejerforhold

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/10 2016	500.000	-496.490	0	3.510
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>272</u>	<u>0</u>	<u>272</u>
Egenkapital pr. 1/10 2017	500.000	-496.218	0	3.782
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.076</u>	<u>0</u>	<u>1.076</u>
Egenkapital pr. 30/9 2018	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>-495.142</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>4.858</u></u>

1 Personalemkostninger

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2016/17</u>
Skyldig pr. 1/10 2017	0	0		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 30/9 2018	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>		
 SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

3 Eventualaktiver

Selskabet har udskudte skatteaktiver på kr. 895.484, som følge af uudnyttede skattemæssige underskud.

4 Ejerforhold

Følgende aktionærer er omfattet af Selskabslovens § 55:

N.P.K Holding ApS

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Gabriel Mark Damsholt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-753167538856

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-02-06 13:50:54Z

NEM ID 

## Niels Peter Krarup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-062010078248

IP: 188.176.xxx.xxx

2019-02-07 13:14:08Z

NEM ID 

## Niels Peter Krarup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-062010078248

IP: 188.176.xxx.xxx

2019-02-07 13:14:08Z

NEM ID 

## Lars Chr. Aaskov

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1250069128568

IP: 85.235.xxx.xxx

2019-02-08 09:32:37Z

NEM ID 

## Thomas Gabriel Mark Damsholt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-753167538856

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-02-08 10:49:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4ZLHC-NMET-QL255-AK8E7-4QY00-C5033

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>