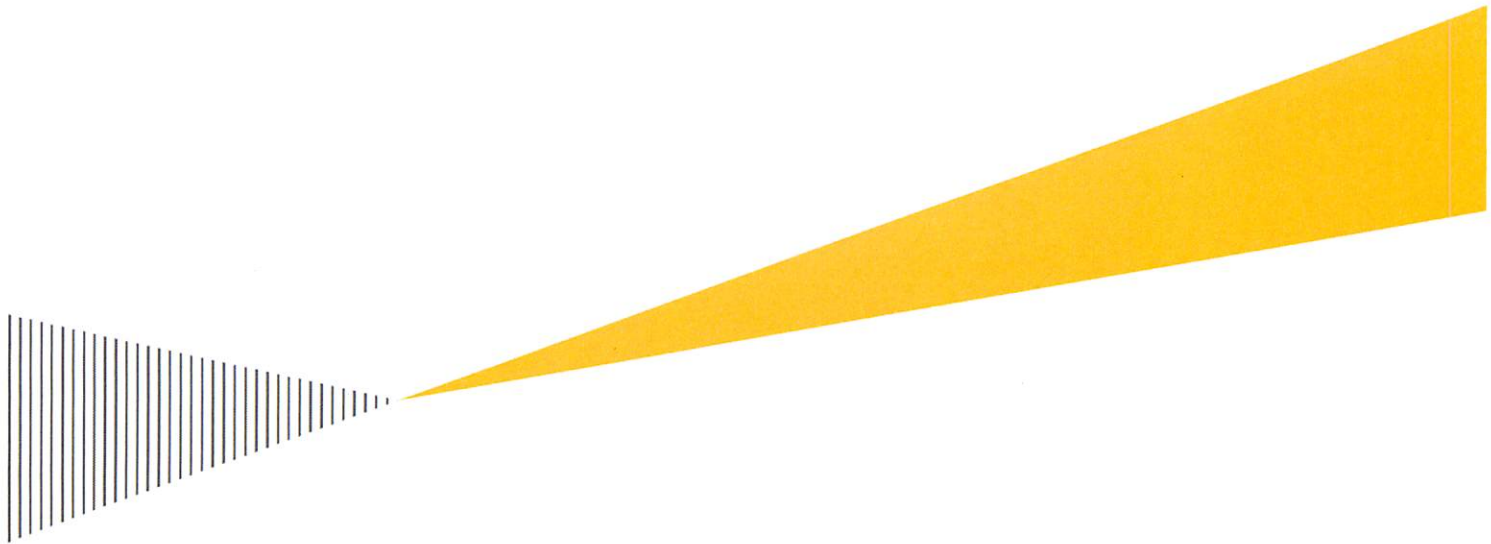


# NPT Ejendomme ApS

Danmarksvej 30K, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 31 47 45 90



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. februar 2017

Som dirigent:

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for NPT Ejendomme ApS.

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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 6. februar 2017  
Direktion:

.....  
Niels Peter Thybo

Bestyrelse:

.....  
Tove Mehl Thybo  
formand

.....  
Niels Peter Thybo

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NPT Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NPT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 vurderingen 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 6. februar 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	NPT Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Danmarksvej 30K, 8660 Skanderborg
CVR-nr.	31 47 45 90
Stiftet	2. oktober 2008
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Tove Mehl Thybo, formand Niels Peter Thybo
Direktion	Niels Peter Thybo
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål ifølge vedtægterne er handel og håndværksvirksomhed, køb, salg og eje af fast ejendom samt anden i naturlig forbindelse hermed stående virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på 230.783 kr. mod 218.375 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 479.147 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>518.362</u>	<u>465.617</u>
2	Personaleomkostninger	-15.000	-15.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-249.882</u>	<u>-249.882</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	253.480	200.735
	Finansielle indtægter	13.703	13.800
3	Finansielle omkostninger	<u>-506.228</u>	<u>-438.583</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-239.045	-224.048
4	Skat af årets resultat	<u>8.262</u>	<u>5.673</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-230.783</u></u>	<u><u>-218.375</u></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>-230.783</u>	<u>-218.375</u>
		<u><u>-230.783</u></u>	<u><u>-218.375</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	14.666.272	14.916.154
		<u>14.666.272</u>	<u>14.916.154</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.200.000	200.000
		<u>1.200.000</u>	<u>200.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.866.272</u>	<u>15.116.154</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	13.743	5.673
	Andre tilgodehavender	694.055	703.867
		<u>707.798</u>	<u>709.540</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>78.848</u>	<u>700.077</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>786.646</u>	<u>1.409.617</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>16.652.918</u>	<u>16.525.771</u>



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	354.147	-415.070
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>479.147</u>	<u>-290.070</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.791.000	10.791.000
		<u>10.791.000</u>	<u>10.791.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.125	16.876
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.982.895	5.656.014
	Deposita	335.751	336.951
	Anden gæld	30.000	15.000
		<u>5.382.771</u>	<u>6.024.841</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>16.173.771</u>	<u>16.815.841</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>16.652.918</u></u>	<u><u>16.525.771</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	-415.070	-290.070
Årets resultat	0	-230.783	-230.783
Koncerntilskud	0	1.000.000	1.000.000
Egenkapital 30. september 2016	125.000	354.147	479.147

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NPT Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet i henhold til lejekontrakter har krav på lejebetaling. Som indtægtskriterium er faktureringsprincippet således anvendt.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealizationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	15.000	15.000
	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	227.073	217.648
Andre finansielle omkostninger	279.155	220.935
	<u>506.228</u>	<u>438.583</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-8.070	-5.673
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-192	0
	<u>-8.262</u>	<u>-5.673</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		15.418.000
Kostpris 30. september 2016		<u>15.418.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		501.846
Årets afskrivninger		249.882
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>751.728</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>14.666.272</u>
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>
Kostpris 1. oktober 2015		200.000
Årets tilgang		1.000.000
Kostpris 30. september 2016		<u>1.200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>1.200.000</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.791.000	0	10.791.000	9.257.140
	<u>10.791.000</u>	<u>0</u>	<u>10.791.000</u>	<u>9.257.140</u>

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NPT Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut er der afgivet pant i grunde og bygninger for en værdi af 10.791 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør 14.666 t.kr. pr. 30. september 2016.

Selskabet har afgivet kaution til sikkerhed for bankmellemværender i selskabets andre værdipapirer og kapitalandele, dog maks. 10 % af realkreditgæld inkl. renter. Den samlede realkreditgæld udgør 17.372 t.kr. pr. 31. december 2015.