
NP Ejendomsselskab ApS

Kornbuen 8, Øverup, 4700 Næstved

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 32 47 52 99

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/1 2017

Mette Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 11. januar 2017

Direktion

Mette Radich Pedersen

Bestyrelse

Mette Radich Pedersen
formand

Steen Radich Johansen

Grethe Johansen

Tom Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i NP Ejendomsselskab ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NP Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Næstved, den 11. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Preben Majdahl Nielsen
statsautoriseret revisor

Martin Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | NP Ejendomsselskab ApS Kornbuen 8 Øverup 4700 Næstved CVR-nr.: 32 47 52 99 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Næstved |
| Bestyrelse | Mette Radich Pedersen, formand Steen Radich Johansen Grethe Johansen Tom Pedersen |
| Direktion | Mette Radich Pedersen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Toldbuen 1 4700 Næstved |

Ledelsesberetning

Årsrapporten for NP Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 348.165, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 688.794.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 598.716 | 554.247 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | -78.065 | -78.065 |
| Resultat før finansielle poster | | 520.651 | 476.182 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 1.952 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -71.923 | -159.790 |
| Resultat før skat | | 448.728 | 318.344 |
| Skat af årets resultat | 3 | -100.563 | -72.169 |
| Årets resultat | | 348.165 | 246.175 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 100.000 |
| Overført resultat | | 348.165 | 146.175 |
| | | 348.165 | 246.175 |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 6.071.635 | 6.149.700 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 6.071.635 | 6.149.700 |
| Anlægsaktiver | | 6.071.635 | 6.149.700 |
| Likvide beholdninger | | 183.063 | 336.546 |
| Omsætningsaktiver | | 183.063 | 336.546 |
| Aktiver | | 6.254.698 | 6.486.246 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 563.794 | 215.629 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 100.000 |
| Egenkapital | 5 | 688.794 | 440.629 |
| Hensættelse til udskudt skat | 6 | 649.000 | 604.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 649.000 | 604.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.296.955 | 4.757.815 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 4.296.955 | 4.757.815 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 466.244 | 460.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.900 | 37.428 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 30.490 | 57.931 |
| Selskabsskat | | 53.064 | 92.749 |
| Anden gæld | | 49.251 | 35.694 |
| Kortfristet gæld | | 619.949 | 683.802 |
| Gældsforpligtelser | | 4.916.904 | 5.441.617 |
| Passiver | | 6.254.698 | 6.486.246 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|----------------|--------------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 78.065 | 78.065 |
| | <u>78.065</u> | <u>78.065</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 1.591 | 1.821 |
| Andre finansielle omkostninger | 70.332 | 157.969 |
| | <u>71.923</u> | <u>159.790</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 53.064 | 34.169 |
| Årets udskudte skat | 45.000 | 38.000 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 2.499 | 0 |
| | <u>100.563</u> | <u>72.169</u> |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Grunde og byg- ninger |
| | | <u>DKK</u> |
| Kostpris 1. oktober | | 6.694.911 |
| Kostpris 30. september | | <u>6.694.911</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | | 545.211 |
| Årets afskrivninger | | <u>78.065</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. september | | <u>623.276</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | | <u>6.071.635</u> |

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|--|----------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. oktober | 125.000 | 215.629 | 100.000 | 440.629 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Årets resultat | 0 | 348.165 | 0 | 348.165 |
| Egenkapital 30. september | 125.000 | 563.794 | 0 | 688.794 |

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Hensættelse til udskudt skat

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Materielle anlægsaktiver | 672.000 | 629.000 |
| Låneomkostninger | -23.000 | -25.000 |
| | 649.000 | 604.000 |

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|------------------|------------------|------------------|
| Efter 5 år | 2.431.979 | 2.920.000 |
| Mellem 1 og 5 år | 1.864.976 | 1.837.815 |
| Langfristet del | 4.296.955 | 4.757.815 |
| Inden for 1 år | 466.244 | 460.000 |
| | 4.763.199 | 5.217.815 |

Noter til årsregnskabet

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Sikkerhedsstillelser | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 6.071.635 | 6.149.700 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000 og skødeløsbrev nom. TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 6.071.635 | 6.149.700 |
| Ovennævnte er ligeledes stillet til sikkerhed for bankengagement i et koncernforbundet selskab. | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MT-Lak ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. | | |

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for NP Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|-----------|-------|
| Ejendomme | 80 år |
|-----------|-------|

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.