

---

# ***NP Ejendomsselskab ApS***

Kornbuen 8, Øverup, 4700 Næstved

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 32 47 52 99

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/1 2019

Mette Pedersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 23. januar 2019

## Direktion

Mette Radich Pedersen

## Bestyrelse

Mette Radich Pedersen  
formand

Steen Radich Johansen

Grethe Johansen

Tom Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i NP Ejendomsselskab ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NP Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Slagelse, den 23. januar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

## 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  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>692.212</b>	<b>790.421</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-78.065</u>	<u>-78.065</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>614.147</b>	<b>712.356</b>
Finansielle indtægter	3	1.438	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-58.691</u>	<u>-69.038</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>556.894</b>	<b>643.318</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-122.830</u>	<u>-141.854</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>434.064</u></b>	<b><u>501.464</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>434.064</u>	<u>501.464</u>
		<b><u>434.064</u></b>	<b><u>501.464</u></b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		5.915.505	5.993.570
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>5.915.505</b>	<b>5.993.570</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.915.505</b>	<b>5.993.570</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	98.044
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>98.044</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>612.518</b>	<b>301.913</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>612.518</b>	<b>399.957</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.528.023</b>	<b>6.393.527</b>



# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.499.322	1.065.258
<b>Egenkapital</b>	7	<b>1.624.322</b>	<b>1.190.258</b>
Hensættelse til udskudt skat		741.000	695.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>741.000</b>	<b>695.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.371.514	3.845.049
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>3.371.514</b>	<b>3.845.049</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	470.000	460.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		174.715	54.921
Selskabsskat		76.830	95.854
Anden gæld		49.642	32.445
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>791.187</b>	<b>663.220</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.162.701</b>	<b>4.508.269</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.528.023</b>	<b>6.393.527</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	78.065	78.065
	<u><b>78.065</b></u>	<u><b>78.065</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.438	0
	<u><b>1.438</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.191	3.627
Andre finansielle omkostninger	56.500	65.411
	<u><b>58.691</b></u>	<u><b>69.038</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	76.830	95.854
Årets udskudte skat	46.000	46.000
	<u><b>122.830</b></u>	<u><b>141.854</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	6.694.911
Kostpris 30. september	6.694.911
Ned- og afskrivninger 1. oktober	701.341
Årets afskrivninger	78.065
Ned- og afskrivninger 30. september	779.406
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>5.915.505</b>

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	1.065.258	1.190.258
Årets resultat	0	434.064	434.064
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>1.499.322</b>	<b>1.624.322</b>

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	1.600.000	2.100.000
	<b>1.600.000</b>	<b>2.100.000</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	5.915.505	5.993.570
--	-----------	-----------

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.

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>		
<b>Heraf overfor tilknyttede virksomheder</b>		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>5.915.505</u>	<u>5.993.570</u>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NP Ejendomsselskab ApS for 2017/18 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 2017/18 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

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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 13.500 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlig-

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ning 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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.