
NEP-SSK ApS

Skamstrupvej 81, 4440 Mørkøv

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 34 72 21 45

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/6 2019

Niels Erik Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for NEP-SSK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 20. juni 2019

Direktion

Søren Skovgaard Kristensen

Niels Erik Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i NEP-SSK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NEP-SSK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Ringsted, den 20. juni 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

mne10677

Selskabsoplysninger

Selskabet

NEP-SSK ApS
Skamstrupvej 81
4440 Mørkøv

Telefon: 28359242

CVR-nr.: 34 72 21 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion

Søren Skovgaard Kristensen
Niels Erik Pedersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Årsrapporten for NEP-SSK ApS for 2018 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.

Væsentligste aktiviteter

Køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 7.242.580, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 7.153.580.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er optaget til dagsværdi. Der knytter sig væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen af disse ejendomme. For nærmere beskrivelse af usikkerheden henvises til note 6.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		287.948	759.622
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-7.233.580	0
Bruttotab		-6.945.632	759.622
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	0	-47.000
Resultat før finansielle poster		-6.945.632	712.622
Finansielle omkostninger	2	-287.948	-759.622
Resultat før skat		-7.233.580	-47.000
Skat af årets resultat	3	-9.000	11.000
Årets resultat		-7.242.580	-36.000

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-7.242.580	-36.000
		-7.242.580	-36.000

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme	5	28.000.000	35.233.580
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		28.000.000	35.233.580
Anlægsaktiver		28.000.000	35.233.580
Andre tilgodehavender		24.641	6.176
Udskudt skatteaktiv	6	0	9.000
Tilgodehavender		24.641	15.176
Likvide beholdninger		99.940	253.986
Omsætningsaktiver		124.581	269.162
Aktiver		28.124.581	35.502.742

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-7.233.580	9.000
Egenkapital		-7.153.580	89.000
Kreditinstitutter		35.000.000	35.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	35.000.000	35.000.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.000	43.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	78.006
Anden gæld		228.161	292.236
Kortfristede gældsforpligtelser		278.161	413.742
Gældsforpligtelser		35.278.161	35.413.742
Passiver		28.124.581	35.502.742
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	9.000	89.000
Årets resultat	0	-7.242.580	-7.242.580
Egenkapital 31. december	80.000	-7.233.580	-7.153.580

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	47.000
	0	47.000
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	287.948	759.622
	287.948	759.622
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	9.000	-11.000
	9.000	-11.000
4 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		235.000
Kostpris 31. december		235.000
Ned- og afskrivninger 1. januar		235.000
Ned- og afskrivninger 31. december		235.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0
Afskrives over		5 år

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	35.233.580
Kostpris 31. december	35.233.580
Værdireguleringer 1. januar	0
Årets værdireguleringer	-7.233.580
Værdireguleringer 31. december	-7.233.580
Regnskabsmæssig værdi 31. december	28.000.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er tale om landsbrugsejendomme, der består af jord, driftsbygninger samt to boliger til udlejning.

Værdien ekskl. købsomkostninger, DKK 28.000.000 sammensætter sig således:

Stuehuse	DKK 2.000.000
Driftsbygning og anlæg	DKK 2.000.000
Jorde	DKK 24.000.000

Ved værdiansættelsen af jorden er der taget udgangspunkt i en gennemsnitlig pris pr. ha. på ca. DKK 139.000.

En ændring i prisen pr. ha. på DKK 10.000 vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med DKK 1.700.000.

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-1.581.000	196.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-19.000	-205.000
Overført til udskudt skatteaktiv	1.600.000	9.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	1.600.000	9.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-1.600.000	0
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>9.000</u>

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:

Kreditinstitutter

Efter 5 år	35.000.000	35.000.000
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>
Inden for 1 år	0	0
	<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	28.000.000	35.233.580
--	------------	------------

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NEP-SSK ApS for 2018 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 2018 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

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning 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.

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.

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 nominel 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 udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.