

---

# ***NEP-SSK ApS***

Skamstrupvej 81, 4440 Mørkøv

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 34 72 21 45

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /6 2016

Søren Skovgaard  
Kristensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31. maj 2016

## 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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 FSR – danske revisors Ethiske 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.

Holbæk, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

## 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  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for NEP-SSK ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 36.000, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 160.000.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

## 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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 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	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>787.678</b>	<b>789.878</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-47.000	-47.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>740.678</b>	<b>742.878</b>
Finansielle indtægter	2	306	391
Finansielle omkostninger	3	-787.984	-783.262
<b>Resultat før skat</b>		<b>-47.000</b>	<b>-39.993</b>
Skat af årets resultat	4	11.000	9.993
<b>Årets resultat</b>		<b>-36.000</b>	<b>-30.000</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-36.000	-30.000
	<b>-36.000</b>	<b>-30.000</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	6	35.233.580	35.233.580
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	94.000	141.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>35.327.580</b>	<b>35.374.580</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.327.580</b>	<b>35.374.580</b>
Andre tilgodehavender		2.877	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.877</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>267.470</b>	<b>190.862</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>270.347</b>	<b>190.862</b>
<b>Aktiver</b>		<b>35.597.927</b>	<b>35.565.442</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		80.000	116.000
<b>Egenkapital</b>		<b>160.000</b>	<b>196.000</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	14.000	25.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>14.000</b>	<b>25.000</b>
Kreditinstitutter		35.000.000	35.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.500	43.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.583	20.000
Selskabsskat		0	7.007
Anden gæld		350.844	273.935
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>423.927</b>	<b>344.442</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>35.423.927</b>	<b>35.344.442</b>
<b>Passiver</b>		<b>35.597.927</b>	<b>35.565.442</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	116.000	196.000
Årets resultat	0	-36.000	-36.000
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	<b>160.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	47.000	47.000
	<u><b>47.000</b></u>	<u><b>47.000</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	306	391
	<u><b>306</b></u>	<u><b>391</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	787.984	783.262
	<u><b>787.984</b></u>	<u><b>783.262</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	7.007
Årets udskudte skat	-11.000	-17.000
	<u><b>-11.000</b></u>	<u><b>-9.993</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>235.000</u>
Kostpris 31. december	<u>235.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	94.000
Årets afskrivninger	<u>47.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>141.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>94.000</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	35.233.580
Kostpris 31. december	35.233.580
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>35.233.580</b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Værdien ekskl. købsomkostninger, DKK 35.200.000 sammensætter sig således:

Stuehuse	DKK 3.000.000
Driftsbygning og anlæg	DKK 5.000.000
Jorde	DKK 27.200.000

Ved værdiansættelsen af jorden er der taget udgangspunkt i en gennemsnitlig pris pr. ha. på ca. DKK 157.000.

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.

### 7 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK
Materielle anlægsaktiver	14.000	25.000
	<b>14.000</b>	<b>25.000</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 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:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	35.000.000	35.000.000
Langfristet del	<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>35.000.000</u></b>	<b><u>35.000.000</u></b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	35.233.580	35.233.580
Der er udstedt ejerpantebreve i ejendommene på ialt	35.000.000	35.000.000

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for NEP-SSK ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Der anvendes samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskab for 2015 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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen 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.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

#### *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:



## Regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Egenkapital

#### 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, følger regnskabspraksis for det finansierede investeringsaktiv, og måles således til dagsværdi. Dagsværdi defineres som lånets kontante restgæld omregnet kursværdien på statusdagen, hvilket svarer til den aktuelle forpligtelse ved indfrielse. Kursreguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Finansielle omkostninger" og "Finansielle indtægter".

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.