
NEP-SSK ApS

Skamstrupvej 81, 4440 Mørkøv

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 34 72 21 45

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/6 2018

Niels Erik Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 18. juni 2018

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 2017 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 FSR – danske revisorerets 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 18. juni 2018

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
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for NEP-SSK ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 2017 udviser et underskud på DKK 36.000, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 89.000.

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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017 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	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		759.622	831.795
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		759.622	831.795
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-47.000	-47.000
Resultat før finansielle poster		712.622	784.795
Finansielle indtægter	2	0	298
Finansielle omkostninger	3	-759.622	-832.093
Resultat før skat		-47.000	-47.000
Skat af årets resultat	4	11.000	12.000
Årets resultat		-36.000	-35.000

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-36.000	-35.000
		-36.000	-35.000

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme	6	35.233.580	35.233.580
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	47.000
Materielle anlægsaktiver		35.233.580	35.280.580
Anlægsaktiver		35.233.580	35.280.580
Andre tilgodehavender		6.176	6.518
Udskudt skatteaktiv	7	9.000	0
Tilgodehavender		15.176	6.518
Likvide beholdninger		253.986	222.264
Omsætningsaktiver		269.162	228.782
Aktiver		35.502.742	35.509.362

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		9.000	45.000
Egenkapital		89.000	125.000
Hensættelse til udskudt skat	7	0	2.000
Hensatte forpligtelser		0	2.000
Kreditinstitutter		35.000.000	35.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	35.000.000	35.000.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.500	43.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.006	20.000
Anden gæld		292.236	318.862
Kortfristede gældsforpligtelser		413.742	382.362
Gældsforpligtelser		35.413.742	35.382.362
Passiver		35.502.742	35.509.362
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	45.000	125.000
Årets resultat	0	-36.000	-36.000
Egenkapital 31. december	80.000	9.000	89.000

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	47.000	47.000
	<u>47.000</u>	<u>47.000</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	298
	<u>0</u>	<u>298</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	759.622	832.093
	<u>759.622</u>	<u>832.093</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-11.000	-12.000
	<u>-11.000</u>	<u>-12.000</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	188.000
Årets afskrivninger	<u>47.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>235.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	35.233.580
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0
Valutakursregulering	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>35.233.580</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>35.233.580</u>

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

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 Udskudt skatteaktiv

	2017 DKK	2016 DKK
Materielle anlægsaktiver	196.000	140.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-205.000	-138.000
Overført til udskudt skatteaktiv	9.000	0
	<u>0</u>	<u>2.000</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>9.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>9.000</u>	<u>0</u>

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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	35.000.000	35.000.000
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	35.000.000	35.000.000
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitutter:

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NEP-SSK ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

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 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 investerings 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 investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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 13.200 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 indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

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