

N.P.A. Ejendomme ApS

Tuelsøvej 7
4180 Sorø
CVR-nr. 38441132

Årsrapport 22.02.2017 - 31.12.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.03.2018

Dirigent

Navn: Dorte Hahn Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

N.P.A. Ejendomme ApS

Tuelsøvej 7

4180 Sorø

CVR-nr.: 38441132

Hjemsted: Sorø

Regnskabsår: 22.02.2017 - 31.12.2017

Direktion

Dorte Hahn Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22.02.2017 - 31.12.2017 for N.P.A. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 22.02.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 22.02.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 20.02.2018

Direktion

Dorte Hahn Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i N.P.A. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N.P.A. Ejendomme ApS for regnskabsåret 22.02.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Slagelse, den 20.02.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Christian Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33313

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 231 t.kr., hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		308.032
Af- og nedskrivninger		(11.225)
Driftsresultat		296.807
Andre finansielle indtægter		22.996
Andre finansielle omkostninger		(26.961)
Resultat før skat		292.842
Skat af årets resultat	1	(61.836)
Årets resultat		231.006
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		231.006
		231.006

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>4.692.210</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.692.210</u>
 Anlægsaktiver		 <u>4.692.210</u>
 Likvide beholdninger		 <u>747.734</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>747.734</u>
 Aktiver		 <u>5.439.944</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.481.006</u>
Egenkapital		<u>3.531.006</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.621.459</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.621.459</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	132.356
Skyldige sambeskatningsbidrag		61.836
Anden gæld		<u>93.287</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>287.479</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.908.938</u>
Passiver		<u>5.439.944</u>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	3.250.000	0	3.300.000
Overført fra overkurs	0	0	3.250.000	3.250.000
Overført til reserver	0	(3.250.000)	0	(3.250.000)
Årets resultat	0	0	231.006	231.006
Egenkapital ultimo	50.000	0	3.481.006	3.531.006

Noter

	2017
	kr.
1. Skat af årets resultat	
Aktuel skat	61.836
	61.836
	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	4.703.435
Kostpris ultimo	4.703.435
Årets nedskrivninger	(11.225)
Af- og nedskrivninger ultimo	(11.225)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.692.210

	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld efter
	for 12	12 måneder	5 år
	måneder	2017	kr.
	2017	kr.	kr.
	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	132.356	1.621.459	920.363
	132.356	1.621.459	920.363

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med N.P.A. II. Sorø ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.692 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor sammenligningstal er udeladt.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter, omkostninger til udlejning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme til beboelse indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets omkostninger til udlejning af ejendomme målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne tilskud vedr. konverteringsbesparelse prioritetsgæld.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra prioritetsgæld mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 og dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.