

## **NPLH Anpartsinvest ApS**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2/3 2017 - 30/4 2018**

(1. regnskabsår)

CVR-nr. 38 50 65 79

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28. september 2018

-----

Niels Peter Louis-Hansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>ÅRSRAPPORT:</b>	
<b>Påtegninger:</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter til årsregnskab	14 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. marts 2017 - 30. april 2018 for NPLH Anpartsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. marts 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. september 2018

**Direktionen:**

Niels Peter Louis-Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i NPLH Anpartsinvest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NPLH Anpartsinvest ApS for regnskabsåret 2. marts 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. marts 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)****Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. september 2018

**Pricewaterhousecoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 77 12 31

Claus Christensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne33687

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

NPLH Anpartsinvest ApS  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 38 50 65 79  
Regnskabsår: 2. marts 2017 - 30. april 2018

**Direktion**

Niels Peter Louis-Hansen  
Direktør

**Revision**

Pricewaterhousecoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup  
CVR nr.: 33 77 12 31

## LEDELSEBERETNING

### **Væsentligste aktivitet**

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget sig med at investere i investeringsprojekter omfattende blandt andet investeringsejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat udgør for året et overskud på t.dkk 4.982. Årets resultat anses for tilfredsstillende. For regnskabsåret 2018/19 forventes et resultat i samme niveau.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NPLH Anpartsinvest ApS for perioden 2. marts 2017 - 30. april 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Med tilvalg af elementer fra klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet aflægges i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Bruttofortjenste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger indgår i bruttofortjenesten og omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet, herunder revision, advokat m.v.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat. Udskudt skat afsættes af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle aktiver, tilgodehavender og kortfristet gæld.

Selskabet er sambeskattet med N.P. Louis-Hansen ApS samt alle andre danske koncernforbundne selskaber. Skatten i de sambeskattede selskab fordeles efter fuld fordelingsprincippet, således at hvert selskab betaler skat af egen skattepligtig indkomst. Der er fravalgt global sambeskatning.

Afsættelsen af udskudt skat foretages ud fra en skatteprocent på 22.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat**

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til anslået dagsværdi.

Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen. Nedskrivninger føres over resultatopgørelsen.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver, som ikke er noteret på en officiel børs, måles til anslået dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg m.v. måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre gældsforpligtigelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 2. marts 2017 - 30. april 2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		-151.324
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>		<b>-151.324</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-40.763
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	3	5.109.021
<b>RESULTAT FØR ANDRE FINANSIELLE POSTER</b>		<b>4.916.934</b>
Finansielle indtægter	4	111.459
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>5.028.393</b>
Skat af årets resultat		-46.467
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>4.981.926</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		4.981.926
		<b>4.981.926</b>

**BALANCE pr. 30. april**  
**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> <u>kr.</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	10.731.458
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	18.251.629
Gældsbreve		3.045.620
		<hr/>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>32.028.707</b>
		<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>32.028.707</b>
		<hr/>
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Tilgodehavende virksomhedskapital		30.000.000
Gældsbreve		163.852
Tilgodehavende renter		35.501
Periodeafgrænsningsposter		16.667
		<hr/>
<b>TILGODEHAVENDER, I ALT</b>		<b>30.216.020</b>
		<hr/>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		<b>4.745.785</b>
		<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>34.961.805</b>
		<hr/>
<b>AKTIVER, I ALT</b>		<b>66.990.512</b>
		<hr/> <hr/>

**BALANCE pr. 30. april**  
**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	6	30.000.000
Reserve for ikke-indbetalt anpartskapital	6	15.000.000
Overkurs ved emission	6	0
Reserve for opskrivning	6	1.932.119
Overført resultat	6	19.981.926
		<hr/>
<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>		<b>66.914.045</b>
		<hr/>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Skyldig selskabsskat	5	46.467
Anden gæld		30.000
		<hr/>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>		<b>76.467</b>
		<hr/>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>		<b>76.467</b>
		<hr/>
<b>PASSIVER, I ALT</b>		<b>66.990.512</b>
		<hr/> <hr/>
Usikkerhed ved indregning og måling	1	
Personaleforhold	7	
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	8	
Nærtstående parter	9	

## NOTER

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringer i kapitalandele i associerede virksomheder samt andre værdipapirer og kapitalandele består i al væsentlighed af investeringer i selskaber som har underliggende investeringer i investeringsejendomme der måles til dagsværdi.

Investeringsejendommene indregnes og måles i de underliggende selskaber til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker samt assistance fra uafhængig valuar.

Som følge af, at de selskaber som selskabet har investeret i har balancedag pr. 31. december 2017 og der ikke tilgås selskabets ledelse tilstrækkelige informationer om udviklingen i dagsværdien af de underliggende investeringer i perioden frem til selskabets balancedag pr. 30. april 2018 knytter der sig en usikkerhed til dagsværdiudviklingen i perioden mellem 31. december 2017 og 30. april 2018. En eventuel værdiregulering der kan henføres til denne periode vil blive indregnet i næste regnskabsårs resultat og egenkapital.

	<b>2017/2018</b>
	<b>kr.</b>
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Kostpris, primo	0
Årets tilgang	8.942.477
Årets afgang	-102.375
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>8.840.102</b>
Værdiregulering, primo	0
Årets værdiregulering	1.891.356
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<b>1.891.356</b>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>10.731.458</b>
Kapitalandele består af anparter i kommandit- samt anpartsselskaber i associerede virksomheder	
<b>3 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	
Kostpris, primo	0
Årets tilgang	13.622.608
Årets afgang	-480.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>13.142.608</b>
Værdiregulering, primo	0
Årets værdiregulering	5.109.021
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<b>5.109.021</b>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>18.251.629</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele består af anparter i kommandit- samt anpartsselskaber

## NOTER

	<b>2017/2018</b>
	<b>kr.</b>
<b>4 Finansielle indtægter og omkostninger</b>	
Finansielle indtægter:	
Renter gældsbreve	111.459
<b>Finansielle indtægter, i alt</b>	<b>111.459</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>	
Skatten kan opgøres således:	
Aktuel skat	46.467
Udskudt skat	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>46.467</b>

**6 Egenkapitalopgørelse**

Anpartskapitalen består af anparter a kr. 1.000 eller multipla heraf. Anpartskapitalen er ikke opdelt i anpartsklasser.

Egenkapitalen er opgjort således:

	Anpartskapital	Reserve for ikke-indbetalt anpartskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Ialt
<b>Egenkapital pr. 2/3 2017</b>	10.000.000	5.000.000	10.000.000	0	-5.000.000	20.000.000
Kapitalforhøjelser	20.000.000	10.000.000	20.000.000	0	-10.000.000	40.000.000
Overførsel	0	0	-30.000.000	0	30.000.000	0
Overf. via resultatdisp.	0	0	0	0	4.981.926	4.981.926
Opskr. ass. virksomheder	0	0	0	1.932.119	0	1.932.119
<b>Egenkapital pr. 30/4 2018</b>	<b>30.000.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.932.119</b>	<b>19.981.926</b>	<b>66.914.045</b>

**7 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**8 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Som kommanditist i en række kommanditselskaber hæfter selskabet med en resthæftelse på i alt mio. kr. 27,034.

Som kommanditist i en række kommanditselskaber, kautionerer selskabet overfor banker med i alt mio. kr. 3,723.

Til sikkerhed for kautionerne er givet transport i den ikke indbetalte anpartskapital med et samlet beløb på i alt mio. kr. 3,791.

Selskabet er forpligtet til at betale et honorar til selskabets samarbejdspartner, der er afhængigt af resultatet af selskabets investeringer, der erhverves som led i samarbejdet.

**9 Nærtstående parter**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for CVR-nr. 73103215, N.P. Louis-Hansen ApS, Fredensborg.