

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**Ejendomsselskabet N.E.M.P. A/S**

Helligkorsvej 35 B

4000 Roskilde

(CVR.nr. 81 79 34 17)

**Årsrapport**

for perioden

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, d. 31/5-2016

Dirigent:

---

Niels Erik Munk Pedersen

## **Indholdsfortegnelse**

**Side**

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3 - 4
Selskabsoplysninger.....	5

### **Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10 - 11
Noter.....	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet N.E.M.P. A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2016

### **Direktion**

Tudlik Kvist Hansen

### **Bestyrelse**

Niels Erik Munk Pedersen

Niels Peter Munk Pedersen

Tudlik Kvist Hansen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet N.E.M.P. A/S*

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet N.E.M.P. A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

*FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE*

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet (fortsat)**

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 31. maj 2016

### **ERIK MUNK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 28113374

Poul Wisniewski  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet N.E.M.P. A/S  
Helligkorsvej 35 B  
4000 Roskilde

Telefon: 46 40 12 10

Cvr-nr.: 81 79 34 17

Stiftet: 1. oktober 1976

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

### Direktion

Tudlik Kvist Hansen

### Bestyrelse

Niels Erik Munk Pedersen  
Niels Peter Munk Pedersen  
Tudlik Kvist Hansen

### Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71  
4000 Roskilde

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet N.E.M.P. A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter m.v. indregnes i resultatopgørelsen for det pågældende år.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til administration m.v..

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

## **Balancen**

### ***Anlægsaktiver***

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsobjekter måles til dagsværdi. Som dagsværdi anvendes den seneste offentlige vurdering. Viser en afkastberegning for de enkelte objekter en væsentlig højere eller lavere værdi, anvendes denne som dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og - omkostninger.

### ***Omsætningsaktiver***

#### **Tilgodehavende husleje**

Tilgodehavende husleje måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Øvrige tilgodehavender**

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### ***Forpligtelser***

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

### **Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**Balance pr. 31. december 2015**

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Aktiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
<b>Anlægsaktiver:</b>		
Materielle anlægsaktiver:		
3 Investeringsejendomme.....	143.570.000	142.510
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>143.570.000</b>	<b>142.510</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende husleje.....	36.980	18
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	4.514.375	1.995
Andre tilgodehavender.....	12.618.715	11.419
Likvide beholdninger:		
Likvide beholdninger.....	1.483.337	959
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>18.653.407</b>	<b>14.391</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>162.223.407</b>	<b>156.901</b>

**Balance pr. 31. december 2015**

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b><u>Passiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Egenkapital:</b>		
4	Virksomhedskapital.....	500.000	500
4	Overført overskud eller underskud.....	<u>126.182.439</u>	<u>119.486</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>126.682.439</u></b>	<b><u>119.986</u></b>
	<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
	Hensættelse til udskudt skat.....	<u>31.311.000</u>	<u>32.858</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>31.311.000</u></b>	<b><u>32.858</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):</b>		
	<i>Kortfristede:</i>		
	Anden gæld.....	4.229.968	4.057
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.229.968</u></b>	<b><u>4.057</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>162.223.407</u></b>	<b><u>156.901</u></b>
5	Eventualposter m.v.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Ejerforhold		
1	Hovedaktiviteter		

## Noter til årsrapporten

### Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er investering i og drift af ejendomme.

	2015	<i>Sidste år 1.000 kr</i>
<b>Note 2 - Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager.....	544.828	531
	<b>544.828</b>	<b>531</b>

### Note 3 - Investeringsejendomme

Af den bogførte værdi udgør opskrivninger.....	122.690.717	122.691
--	-------------	---------

### Note 4 - Egenkapital

	<u>1/1-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	<u>Forslag til resultat- fordeling</u>	<u>31/12-2015</u>
Virksomhedskapital.....	500.000	0		500.000
Overført overskud eller underskud..	119.485.968	0	6.696.471	126.182.439
	<b>119.985.968</b>	<b>0</b>	<b>6.696.471</b>	<b>126.682.439</b>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u>
Virksomhedskapital er fordelt således:		
Klasse A.....	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

### Note 5 - Eventualposter m.v.

- 1) Saldi på udvendig vedligeholdelseskonti (§18) er opgjort til kr. 2.414.488 pr. 31. december 2015.
- 2) Saldi på indvendig vedligeholdelseskonti er opgjort til kr. 3.444.244 pr. 31. december 2015.
- 3) Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under N.E.M.P. Holding ApS. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties under sambeskatningen fra og med 1. juli 2012.

### Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### Note 7 - Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne/virksomhedskapitalen dog minimum nom. 100.000:

Navn	Bopæl / Hjemsted
N.E.M.P Holding ApS	Helligkorsvej 35, 4000 Roskilde