



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

NP Byg ApS

Stenhøjvej 11, 6230 Rødekro

CVR-nr. 30 70 57 42

Årsrapport

1. april 2022 - 31. marts 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

Henning Voldbjerg Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for NP Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 30. juni 2023

Direktion

Henning Voldbjerg Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i NP Byg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NP Byg ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aabenraa, den 30. juni 2023

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Michael Johansen

Statsaut. revisor
mne24695

Selskabsoplysninger

Selskabet

NP Byg ApS
Stenhøjvej 11
6230 Rødekro

CVR-nr.: 30 70 57 42
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

Direktion

Henning Voldbjerg Sørensen

Revision

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørreport 3
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -36.058 kr. mod -87.210 kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NP Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investerings ejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NP Byg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	215.974	301.354
Værdiregulering af investeringsejendomme	-211.778	-355.925
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-58.872</u>	<u>-65.196</u>
Resultat før skat	-54.676	-119.767
Skat af årets resultat	<u>18.618</u>	<u>32.557</u>
Årets resultat	-36.058	-87.210
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-36.058</u>	<u>-87.210</u>
Disponeret i alt	-36.058	-87.210

Balance 31. marts

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	<u>3.931.130</u>	<u>4.142.909</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.931.130</u>	<u>4.142.909</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.931.130</u>	<u>4.142.909</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	134.531	85.531
	Andre tilgodehavender	48.840	28.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.847</u>	<u>43.758</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>189.218</u>	<u>157.289</u>
	Likvide beholdninger	<u>133.029</u>	<u>60.239</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>322.247</u>	<u>217.528</u>
	Aktiver i alt	<u>4.253.377</u>	<u>4.360.437</u>

Balance 31. marts

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	439.839	475.897
	Egenkapital i alt	565.839	601.897
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	2.469.993	2.651.544
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.469.993	2.651.544
	Kortfristet del af langfristet gæld	178.000	178.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	870.915	752.174
	Selskabsskat	30.382	48.246
	Anden gæld	102.213	92.550
	Periodeafgrænsningsposter	17.285	17.276
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.217.545	1.106.996
	Gældsforpligtelser i alt	3.687.538	3.758.540
	Passiver i alt	4.253.377	4.360.437
3	Oplysninger om dagsværdi		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. april 2022	4.418.618	4.418.619
Kostpris 31. marts 2023	4.418.618	4.418.619
Regulering til dagsværdi 1. april 2022	-275.710	80.215
Årets regulering til dagsværdi	-211.778	-355.925
Regulering til dagsværdi 31. marts 2023	-487.488	-275.710
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023	3.931.130	4.142.909

Ejendommene består af tre udlejningsejendomme i henholdsvis Vojens, Aabenraa og Tinglev. Ejendommen i Vojens blev anskaffet i 2007, ejendommene i Aabenraa og Tinglev blev anskaffet i 2008. Ejendommene udleje til bolig, dog er der i ejendommen i Vojens et erhvervslejemål. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

De fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i en skønnet årlig gennemsnitlig leje. Årlige driftsomkostninger, herunder løbende vedligeholdelse, er skønnet.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6,70 - 9,25 % som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	31/3 2023	31/3 2022
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.647.993	2.829.544
Heraf forfalder inden for 1 år	-178.000	-178.000
	2.469.993	2.651.544
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 1.773.000	 1.908.000

3. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. marts 2023	3.931.130
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-211.778

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.648 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør 3.931 t.kr.

5. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Cital A/S, CVR-nr. 29620768, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Henning Voldbjerg Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Voldbjerg Sørensen

Direktør

ID: 45921728-56a8-4be2-a65b-12d2f997657d

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 16:57:48

Underskrevet med MitID



Michael Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Johansen

Revisor

ID: 8f3da0e9-223c-4ed8-9e8b-8aa8aa585013

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 09:12:43

Underskrevet med MitID



Henning Voldbjerg Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Voldbjerg Sørensen

Dirigent

ID: 45921728-56a8-4be2-a65b-12d2f997657d

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 08:17:50

Underskrevet med MitID

