
NEP-SSK ApS

Skamstrupvej 81, 4440 Mørkøv

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 34 72 21 45

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 26/6 2024

Søren Skovgaard
Kristensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
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 2023 for NEP-SSK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, den 26. juni 2024

Direktion

Søren Skovgaard Kristensen
direktør

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringsted, den 26. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Sloth Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

NEP-SSK ApS
Skamstrupvej 81
4440 Mørkøv

Telefon: 28 35 92 42

CVR-nr: 34 72 21 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion

Søren Skovgaard Kristensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 10.476, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.897.894.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note vedr. indregning og måling af aktiverede udviklingsomkostninger. Herudover er der ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 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	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		562.590	782.100
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		562.590	782.100
Finansielle omkostninger		-552.114	-301.657
Resultat før skat		10.476	480.443
Skat af årets resultat	1	0	-43.560
Årets resultat		10.476	436.883
Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.476	436.883
		10.476	436.883

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme	2	26.000.000	26.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	0
Materielle anlægsaktiver		26.000.000	26.000.000
Anlægsaktiver		26.000.000	26.000.000
Andre tilgodehavender		5.888	0
Tilgodehavender		5.888	0
Likvide beholdninger		8.895	67.592
Omsætningsaktiver		14.783	67.592
Aktiver		26.014.783	26.067.592

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.817.894	1.807.418
Egenkapital		1.897.894	1.887.418
Gæld til realkreditinstitutter		21.867.413	17.548.516
Kreditinstitutter		0	4.235.373
Langfristede gældsforpligtelser	4	21.867.413	21.783.889
Gæld til realkreditinstitutter	4	200.000	150.000
Kreditinstitutter	4	0	640.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		76.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.947.060	1.478.733
Selskabsskat		10.416	58.959
Anden gæld		0	22.593
Kortfristede gældsforpligtelser		2.249.476	2.396.285
Gældsforpligtelser		24.116.889	24.180.174
Passiver		26.014.783	26.067.592
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	1.807.418	1.887.418
Årets resultat	0	10.476	10.476
Egenkapital 31. december	80.000	1.817.894	1.897.894

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	43.560
	0	43.560
2. Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
		DKK
Kostpris 1. januar		35.233.580
Kostpris 31. december		35.233.580
Værdireguleringer 1. januar		-9.233.580
Værdireguleringer 31. december		-9.233.580
Regnskabsmæssig værdi 31. december		26.000.000

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 26.000.000 sammensætter sig således:

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Stuehuse DKK 1.800.000
Driftsbygning og anlæg DKK 600.000
Jorde DKK 23.600.000

Ved værdiansættelsen af jorden er der taget udgangspunkt i en gennemsnitlig pris pr. ha. på ca. DKK 139.000. En ændring i prisen pr. ha. DKK 10.000 vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med DKK 1.700.000.

Noter til årsregnskabet

3. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	2023	2022
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar		235.000
Kostpris 31. december		235.000
Ned- og afskrivninger 1. januar		235.000
Ned- og afskrivninger 31. december		235.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0
Afskrives over		5 år
	2023	2022
	DKK	DKK

4. 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	13.867.413	16.948.516
Mellem 1 og 5 år	8.000.000	600.000
Langfristet del	21.867.413	17.548.516
Inden for 1 år	200.000	150.000
	22.067.413	17.698.516

Kreditinstitutter

Efter 5 år	0	1.675.373
Mellem 1 og 5 år	0	2.560.000
Langfristet del	0	4.235.373
Inden for 1 år	0	640.000
	0	4.875.373

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	26.000.000	26.000.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 9.715, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	26.000.000	26.000.000

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NEP-SSK ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Noter til årsregnskabet

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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 investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

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

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

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, 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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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