

## **N.U. Invest ApS**

Sønderskovvej 7  
7000 Fredericia  
CVR-nr. 21065994

## **Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.01.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Nicolai Ussing

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

N.U. Invest ApS  
Sønderskovvej 7  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 21065994  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

### **Direktion**

Nicolai Ussing

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for N.U. Invest 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 15.12.2017

### Direktion

Nicolai Ussing

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i N.U. Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N.U. Invest ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

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

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1 omkring usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i associerede virksomheder som følge af usikkerheden forbundet med værdiansættelsen af associeret virksomheds varebeholdninger i form af ejendomme, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien fastlægges ud fra en vurdering foretaget af en ekstern vurderingsmand. Som følge heraf vil ændringer i markedsrenten og investors afkastkrav kunne påvirke værdiansættelsen af varebeholdninger. Vi er på det foreliggende grundlag enige i ledelsens vurdering, men skal henlede opmærksomheden på den usikkerhed, der kan være forbundet hermed.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kolding, den 15.12.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ole Søndergaard Larsen  
statsautoriseret revisor

Dorrit Kirckhoff Hansen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et overskud på 1.436 t.kr., hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende.

Selskabet har pr. 01.10.2016 indgået i en lodret fusion med datterselskabet Selskabet af 19. oktober 2012 ApS som led i en omstrukturering i koncernen.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(34.212)</b>	<b>(11.795)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.453.160	1.063.319
Andre finansielle indtægter	2	18.668	23.989
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.732)</u>	<u>(1.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.435.884</u></b>	<b><u>1.074.513</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		250.000	103.400
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.053.160	984.506
Overført resultat		<u>132.724</u>	<u>(13.393)</u>
		<b><u>1.435.884</u></b>	<b><u>1.074.513</u></b>

**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.144.220	6.317.241
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>8.144.220</b>	<b>6.317.241</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.144.220</b>	<b>6.317.241</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		308.860	466.871
<b>Tilgodehavender</b>		<b>308.860</b>	<b>466.871</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>63.375</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>372.235</b>	<b>466.871</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.516.455</b>	<b>6.784.112</b>

**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		140.803	140.803
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.125.380	3.665.067
Overført overskud eller underskud		2.995.272	2.862.548
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	103.400
<b>Egenkapital</b>		<b>8.511.455</b>	<b>6.771.818</b>
Bankgæld		0	2.294
Anden gæld		5.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.000</b>	<b>12.294</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.000</b>	<b>12.294</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.516.455</b>	<b>6.784.112</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	140.803	3.665.067	2.862.548	103.400
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(103.400)
Værdireguleringer	0	407.153	0	0
Årets resultat	0	1.053.160	132.724	250.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>140.803</b>	<b>5.125.380</b>	<b>2.995.272</b>	<b>250.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				6.771.818
Udbetalt ordinært udbytte				(103.400)
Værdireguleringer				407.153
Årets resultat				1.435.884
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>8.511.455</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet på baggrund af den indre værdi. Der kan være usikkerhed omkring de associerede virksomheders værdiansættelse af varebeholdninger af ejendomme, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien fastlægges ud fra en vurdering foretaget af en ekstern vurderingsmand. Som følge heraf vil ændringer i markedsrenten og investors afkastkrav kunne påvirke værdiansættelsen af varebeholdninger.

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	18.668	23.989
	<b>18.668</b>	<b>23.989</b>
		<b>Kapital-</b>
		<b>andele i</b>
		<b>associerede</b>
		<b>virks-</b>
		<b>somheder</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.652.174
Tilgange		366.666
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.018.840</b>
Opskrivninger primo		3.665.067
Andel af årets resultat		1.453.160
Udbytte		(400.000)
Dagsværdireguleringer		407.153
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>5.125.380</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>8.144.220</b>
		<b>Ejer-</b>
		<b>andel</b>
	<b>Hjemsted</b>	<b>%</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
R.A. Ussing & Søn A/S	Fredericia	42,0

## Noter

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Selskabet har pr. 01.10.2016 indgået i en lodret fusion med datterselskabet Selskabet af 19. oktober 2012 ApS. Sammenlægningsmetoden er anvendt, og der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

#### Andre finansielle forpligtelser

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