

**N.K. ApS**

CVR-nr. 24 22 27 48

Vedskøllevej 117

4600 Køge

Årsrapport 2016

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 31.05.2017

---

*Dirigent Niels Kristiansen*

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

LEDELSESPÅTEGNING .....	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING .....	3
LEDELSESBERETNING .....	4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS .....	5
ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER .....	10
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	12

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for N.K. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet opfylder betingelserne herfor.

Køge, den 31. maj 2017

Direktion:

Niels Kristiansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### *Til ledelsen i N.K. ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for N.K. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Kongens Lyngby, den 31. maj 2017

Kristian Pryds  
*statsaut. revisor*

**P R Y D S**  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Ørholmvej 59  
2800 Kongens Lyngby  
Cvr 21598402

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af driftsmidler og arbejdskraft til landbruget. Herudover har selskabet 2 udlejningsejendomme i henholdsvis Køge og Karise.

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

Årets resultat efter skat udgør 80 tkr. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for N.K. ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

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

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter. Der foretages periodisering af lejeindtægter.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af den resultatførte skat, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde- og bygninger der er selskabets investeringsaktiver, optages til skønnet markedsværdi. Indregning af værdireguleringer foretages i resultatopgørelsen. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsaktiver.

Bygninger der anvendes til selskabets drift måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 afskrivninger.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Værdipapirer måles til kostpris. Såfremt markedsværdien er væsentligt højere eller lavere end kostprisen, vil værdipapirer blive op- eller nedskrevet. Eventuelle opskrivninger overføres under egenkapitalen til reserve for dagsværdi for investeringsaktiver.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Egenkapital - Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

## ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

### *Resultatopgørelse*

	Note	2016	2015
Nettoomsætning		764.988	644.786
Vareforbrug		-155.415	-188.504
<b>Bruttoresultat</b>		<b>609.573</b>	<b>476.282</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre driftsomkostninger		-342.460	-490.130
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>267.113</b>	<b>-13.848</b>
Regulering af investeringsaktiver til markedsværdi	5	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>267.113</b>	<b>-13.848</b>
Finansielle indtægter	2	29.707	183.187
Finansielle omkostninger	3	-193.675	-65.498
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>103.145</b>	<b>103.841</b>
Skat af ordinært resultat	4	-23.298	36.797
<b>Årets resultat</b>		<b>79.847</b>	<b>140.638</b>

### **Forslag til resultatdisponering**

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		79.847	140.638
		<u>79.847</u>	<u>140.638</u>

## ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

### *Balance*

	Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		8.222.395	8.222.395
Materielle anlægsaktiver i alt	5	8.222.395	8.222.395
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.222.395</b>	<b>8.222.395</b>
Tilgodehavende fra salg		71.853	39.321
Andre tilgodehavender		831.344	874.303
Tilgodehavender i alt		903.197	913.624
Likvide beholdninger		69.290	76.717
Værdipapirer		768.073	899.520
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.740.560</b>	<b>1.889.861</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.962.955</b>	<b>10.112.256</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.057.571	7.977.724
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	6	<b>8.182.571</b>	<b>8.102.724</b>
Udskudt skat		185.334	162.642
<b>Hensættelser i alt</b>		<b>185.334</b>	<b>162.642</b>
Deposita		136.060	136.660
Prioritetsgæld		652.150	728.515
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>788.210</b>	<b>865.175</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		97.504	92.709
Gæld til pengeinstitutter		593.716	642.725
Leverandørgæld		28.468	13.067
Mellemregning selskabsdeltager		49.718	193.248
Anden gæld		37.434	39.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>806.840</b>	<b>981.715</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.595.050</b>	<b>1.846.890</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.962.955</b>	<b>10.112.256</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

### Noter

	2016	2015
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der er ikke udbetalt gager og lønninger i regnskabsåret		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Aktieudbytte	29.707	40.941
Kursregulering aktier	0	139.637
Øvrige renteindtægter	0	2.609
	<u>29.707</u>	<u>183.187</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Kursregulering værdipapirer	131.447	0
Øvrige renteudgifter	62.228	65.498
	<u>193.675</u>	<u>65.498</u>
<b>4 Skat af ordinært resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	606	0
Årets regulering af udskudt skat	22.692	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-36.797
	<u>23.298</u>	<u>-36.797</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar		6.468.902
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december		<u>6.468.902</u>
Værdireguleringer 1. januar		1.753.493
Afskrivninger		0
Afskrivninger, afhændede aktiver		0
Årets værdireguleringer		0
Værdireguleringer 31. december		<u>1.753.493</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>8.222.395</u>

## ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

### 6 Egenkapital

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2016
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	7.977.724	0	79.847	8.057.571
Foreslået udbytte	0	0	0	0
	<u>8.102.724</u>	<u>0</u>	<u>79.847</u>	<u>8.182.571</u>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst sikkerhed for prioritetsgæld i selskabets ejendomme.