

N.K. ApS

CVR-nr. 24 22 27 48

Vedskøllevej 117

4600 Køge

Årsrapport 2017

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 31.05.2018

Dirigent Niels Kristiansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

LEDELSESPÅTEGNING	2
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	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 2017 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 2018

Direktion:

Niels Kristiansen

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen i N.K. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N.K. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2018

P R Y D S

Statsautoriseret revisionsfirma
Cvr 21598402

Kristian Pryds

statsaut. revisor
MNE24819

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 14 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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af yderligere oplysninger efter højere regnskabsklasser.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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 (deklareringstidspunktet). 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 gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
Bruttoresultat		145.399	267.113
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af primær drift		145.399	267.113
Regulering af investeringsaktiver til markedsværdi	5	0	0
Resultat før finansielle poster		145.399	267.113
Finansielle indtægter	2	129.046	29.707
Finansielle omkostninger	3	-256.314	-193.675
Ordinært resultat før skat		18.131	103.145
Skat af ordinært resultat	4	-4.147	-23.298
Årets resultat		13.984	79.847

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		13.984	79.847
		13.984	79.847

ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Balance

	Note	2017	2016
AKTIVER			
Grunde og bygninger		8.212.395	8.222.395
Materielle anlægsaktiver i alt	5	8.212.395	8.222.395
Anlægsaktiver i alt		8.212.395	8.222.395
Tilgodehavende fra salg		47.253	71.853
Andre tilgodehavender		604.326	831.344
Tilgodehavender i alt		651.579	903.197
Likvide beholdninger		35.369	69.290
Værdipapirer		872.711	768.073
Omsætningsaktiver i alt		1.559.659	1.740.560
AKTIVER I ALT		9.772.054	9.962.955
PASSIVER			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.071.555	8.057.571
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt	6	8.196.555	8.182.571
Udskudt skat		189.324	185.334
Hensættelser i alt		189.324	185.334
Deposita		158.805	136.060
Prioritetsgæld		599.007	652.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt		757.812	788.210
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		76.907	97.504
Gæld til pengeinstitutter		448.971	593.716
Leverandørgæld		48.301	28.468
Mellemregning selskabsdeltager		28.430	49.718
Anden gæld		25.754	37.434
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		628.363	806.840
Gældsforpligtelser i alt		1.386.175	1.595.050
PASSIVER I ALT		9.772.054	9.962.955

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.

7

ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Noter

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Der er ikke udbetalt gager og lønninger i regnskabsåret.		
2 Finansielle indtægter		
Aktieudbytte	24.408	29.707
Kursregulering aktier	104.638	0
Øvrige renteindtægter	0	0
	<u>129.046</u>	<u>29.707</u>
3 Finansielle omkostninger		
Kursregulering værdipapirer	0	131.447
Øvrige renteudgifter	256.314	62.228
	<u>256.314</u>	<u>193.675</u>
4 Skat af ordinært resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	158	606
Årets regulering af udskudt skat	3.989	22.692
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>4.147</u>	<u>23.298</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar		6.468.902
Tilgang		0
Afgang		-10.000
Kostpris 31. december		<u>6.458.902</u>
Værdireguleringer 1. januar		1.753.493
Afskrivninger		0
Afskrivninger, afhændede aktiver		0
Årets værdireguleringer		0
Værdireguleringer 31. december		<u>1.753.493</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>8.212.395</u>

ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

6 Egenkapital

	1/1 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2017
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	8.057.571	0	13.984	8.071.555
Foreslået udbytte	0	0	0	0
	<u>8.182.571</u>	<u>0</u>	<u>13.984</u>	<u>8.196.555</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.

Der er tinglyst sikkerhed for prioritetsgæld i selskabets ejendomme.