

NK Invest ApS**Damstien 38****2720 Vanløse****CVR-nummer 25166426****Årsrapport****1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den

Nicolai Dines Kærgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

NK Invest ApS
Damstien 38
2720 Vanløse

E-mail: nicolaikaergaard@gmail.com
CVR-nummer: 25166426
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Nicolai Dines Kærgaard

Revisor

Dansk Revision Kalundborg
godkendt revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2
4400 Kalundborg

Kontaktperson:
Inge Linkamp

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for NK Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, 25. september 2017

Direktionen:

Nicolai Dines Kærgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i NK Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NK Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kalundborg, 25. september 2017

Dansk Revision Kalundborg

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 65766116

Inge Linkamp

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med udvikling, salg og drift af internet-tjenester, finansielle investeringer, salg af managementydelse og hermed beslægtet aktivitet samt andre aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

NK Invest ApS nettoomsætning udgøres af konsulentopgaver, honorarer og lejeindtægt fra udlejning af ejendom. Selskabets arbejde har medført en væsentlig værdiforøgelse af selskabets aktiver. Der er i årets løb foretaget dagsværdiregulering af den unoterede portefølje på DKK 10.295.162.

NK Invest ApS har modtaget afdrag og renter på lån til Copenhagen Hotel Invest ApS og har deltaget i kapitalforhøjelsen på samlet MDKK 95 i Copenhagen Hotel Invest ApS.

NK Invest ApS har investeret i de to selskaber Ejendomsselskabet Kalundborg P/S og Ejendomsselskabet Hviding P/S. Disse selskaber har overtaget en række ejendomme fra staten.

NK Invest ApS har solgt sine aktier i busselskabet Umove A/S til kapitalfonden CUBE og har dermed realiseret en total forrentning på +158%. Umove A/S er blevet til en sund virksomhed med 1.000 ansatte, gode økonomiske resultater - og en ny stærk ejer kan føre virksomheden videre til nye succeser.

NK Invest ApS har modtaget den sidste betaling fra salget af Neupart A/S til KMD.

Der er realiseret kursgevinster på børsnoterede aktier på MDKK 4,6 i året og derudover modtaget udbytter på DKK 269.206 og DKK 56.037 fra hhv udenlandske og danske børsnoterede selskaber. Der er modtaget renteindtægter fra tilknyttede virksomheder, fra virksomhedsobligationer og andre rentebærende gældsbeviser på i alt ca. MDKK 1,8.

Samlet er der realiseret et overskud før skat på MDKK 14,7.

NK Invest ApS har en egenkapital på MDKK 77,9.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	-582.959	-265
1	Personaleomkostninger	-72.736	-41
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-54.808	-53
	Resultat før finansielle poster	-710.503	-360
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-107
	Indtægter af andre kapitalandele	10.428.496	1.293
2	Finansielle indtægter	7.010.809	2.437
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.265.752	-25.351
	Finansielle omkostninger	-791.932	-3.894
	Resultat før skat	14.671.119	-25.981
	Skat af årets resultat	2.478	0
	Årets resultat	14.673.597	-25.981
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	500.000	1.000
	Overført resultat	14.173.597	-26.981
	Resultatdisponering i alt	14.673.597	-25.981

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	2.194.549	2.198
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.333	18
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	137.500	0
	Materielle anlægsaktiver	2.340.382	2.216
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	282.500	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	15.790
	Andre værdipapirer og kapitalandele	22.875.595	3.285
	Finansielle anlægsaktiver	23.158.095	19.075
	Anlægsaktiver i alt	25.498.477	21.292
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.934
	Udskudte skatteaktiver	1.760.777	1.758
	Tilgodehavende skat	31.632	314
	Andre tilgodehavender	88.598	4.970
	Tilgodehavender	1.881.008	11.977
	Andre værdipapirer og kapitalandele	36.954.532	29.995
	Værdipapirer og kapitalandele	36.954.532	29.995
	Likvide beholdninger	13.674.563	4.617
	Omsætningsaktiver i alt	52.510.103	46.588
	Aktiver i alt	78.008.580	67.879

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	77.240.585	63.067
	Foreslået udbytte	500.000	1.000
3	Egenkapital i alt	77.865.585	64.192
	Selskabsskat	-55.562	0
	Langfristede gældsforpligtelser	-55.562	0
	Kreditinstitutter	61.257	7
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.273	39
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.566
	Anden gæld	94.027	76
	Kortfristede gældsforpligtelser	198.557	3.687
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	142.995	3.687
	Passiver i alt	78.008.580	67.879
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16		
	DKK	1.000 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Løn og gager	20.000	20		
Øvrige personaleomkostninger	52.736	21		
Personaleomkostninger i alt	72.736	41		
Gennemsnitlige antal beskæftigede	2	2		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.063.487	1.314		
Andre finansielle indtægter	5.947.322	1.123		
Finansielle indtægter i alt	7.010.809	2.437		
3 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi-	resultat	udbytte	
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	63.067	1.000	64.192
Udbetalt udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Årets resultat	0	14.174	500	14.674
Egenkapital ultimo	125	77.241	500	77.866
4 Eventualforpligtelser				
<p>Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Selskabet af 25. marts 2015 DK ApS og Selskabet af 25. marts 2015 II ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør DKK 0 pr. 30. juni 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>				
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ingen.				

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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 forudsigelige 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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Honorarer og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Honorarer og lejeindtægter indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Honorarer og lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20%

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af ikke-børsnoterede aktier med en ejerandel på under 10%, måles til indre værdi efter seneste aflagte årsrapport svarende til tilnærmet dagsværdi.

For ikke-børsnoterede aktier, hvor der endnu ikke foreligger en årsrapport for 1. regnskabsår, anvendes kostpris som tilnærmet dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af periodiserede renter.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nicolai Dines Kærgaard (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: NK Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-636078944118

IP: 2.108.161.251

2017-09-29 11:33:16Z

NEM ID 

Nicolai Dines Kærgaard (CPR valideret)

Ledelse og dirigent

På vegne af: NK Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-636078944118

IP: 2.108.161.251

2017-09-29 11:33:16Z

NEM ID 

Inge Linkamp (CVR valideret)

Godkendt revisor

På vegne af: Dansk Revision Kalundborg A/S

Serienummer: CVR:65766116-RID:1124366152379

IP: 188.120.68.54

2017-09-29 11:34:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EGN3S-B0MVZ-SHZ78-SFZWE-Z5XL1-1GHCT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>