

N K INVEST APS
Vessøvej 63
8680 Ry

CVR-nummer: 29199167

ÅRSRAPPORT
1. juni 2017 til 31. maj 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/11 2018



Niels Peter Kauffeldt
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2017 - 31. maj 2018 for N K INVEST APS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 18. oktober 2018

Direktion



Niels Peter Kauffeldt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i N K INVEST APS

Vi har opstillet årsregnskabet for N K INVEST APS for perioden 1. juni 2017 - 31. maj 2018 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.

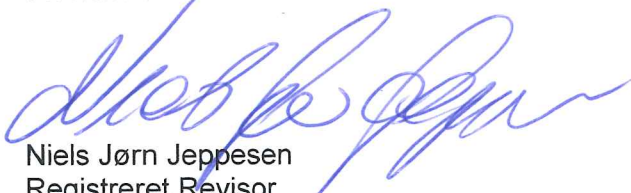
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Ry, den 18. oktober 2018

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne2896

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at fungere som holdingselskab for To Skæghøj ApS og evt. andre datterselskaber, endvidere skal selskabet drive investeringsvirksomhed med henblik på forrentning af opsparet kapital.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JUNI 2017 - 31. MAJ 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	164.842	89.720
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-76.000	-76.000
DRIFTSRESULTAT	88.842	13.720
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	401.167	1.458.890
Andre finansielle indtægter	360.867	132.559
Andre finansielle omkostninger.....	-74.055	-692.013
RESULTAT FØR SKAT	776.821	913.156
Skat af årets resultat.....	-90.486	0
ÅRETS RESULTAT	686.335	913.156
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	401.167	1.458.890
Overført resultat.....	179.368	-649.134
DISPONERET I ALT	686.335	913.156

BALANCE PR. 31. MAJ 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	4.809.925	4.885.925
Materielle anlægsaktiver	4.809.925	4.885.925
Kapitalandele i associerede virksomheder	2.327.151	1.925.984
Finansielle anlægsaktiver	2.327.151	1.925.984
ANLÆGSAKTIVER	7.137.076	6.811.909
Selskabsskat.....	0	81.984
Tilgodehavender	0	81.984
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.710.841	2.491.239
Værdipapirer og kapitalandele	2.710.841	2.491.239
Likvide beholdninger	177.343	30.994
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.888.184	2.604.217
AKTIVER	10.025.260	9.416.126

BALANCE PR. 31. MAJ 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	2.277.151	1.875.984
Overført resultat.....	3.997.164	3.817.796
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
1 EGENKAPITAL	6.505.115	5.922.180
Prioritetsgæld.....	3.350.000	3.350.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.350.000	3.350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	95.000	90.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.716	36.946
Selskabsskat.....	26.229	0
Periodeafgrænsningsposter.....	8.200	16.500
Kortfristede gældsforpligtelser	170.145	143.946
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.520.145	3.493.946
PASSIVER	10.025.260	9.416.126
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.875.984	0	401.167	2.277.151
Overført resultat.....	3.817.796	0	179.368	3.997.164
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	103.400	-103.400	105.800	105.800
	5.922.180	-103.400	686.335	6.505.115

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	3.350.000	3.350.000	3.350.000
	3.350.000	3.350.000	3.350.000

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst gæld for 4.453 tkr. i matr.nr. 0993 ÅRB Århus Bygrunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for N K INVEST APS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives over 50 år på grunde og bygninger, den bogførte værdi anses for at være udtryk for ejendommens restværdi efter afsluttet brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi metode og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen i associeret og de tilknyttede virksomheder.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.