

**N K INVEST APS
Vessøvej 63
8680 Ry**

CVR-nummer: 29199167

**ÅRSRAPPORT
1. juni 2015 til 31. maj 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/10 2016

Niels Peter Kauffeldt

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for N K INVEST APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 27. september 2016

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 2015 - 31. maj 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 Etiske 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 27. september 2016

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

N K INVEST APS
Vessøvej 63
8680 Ry

Telefon: 22 81 16 26

CVR-nr.: 29 19 91 67

Hjemsted: Horsens Kommune - nr. 615

Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

Kundenr.: 556

Direktion

Niels Peter Kauffeldt

Revisor

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skanderborgvej 27
8680 Ry

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for N K INVEST APS for 2015/16 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.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 fordele 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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 datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JUNI 2015 - 31. MAJ 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	157.765	157.595
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-75.000	-75.000
DRIFTSRESULTAT	82.765	82.595
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	163.319	286.429
Indtægter af andre kapitalandele mv.	0	116.860
Andre finansielle indtægter	204.795	49.972
Andre finansielle omkostninger	-354.956	-284.980
RESULTAT FØR SKAT	95.923	250.876
3 Skat af årets resultat	-1.672	-62.745
ÅRETS RESULTAT	94.251	188.131
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	163.319	253.775
Overført resultat	-170.268	-165.444
DISPONERET I ALT	94.251	188.131

BALANCE PR. 31. MAJ 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	4.961.925	5.036.925
Materielle anlægsaktiver	4.961.925	5.036.925
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	467.094	303.775
Finansielle anlægsaktiver	467.094	303.775
ANLÆGSAKTIVER	5.429.019	5.340.700
Selskabsskat.....	46.860	0
Andre tilgodehavender	350.000	350.000
Tilgodehavender	396.860	350.000
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.368.475	2.435.957
Værdipapirer og kapitalandele	2.368.475	2.435.957
Likvide beholdninger	396.541	477.739
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.161.876	3.263.696
AKTIVER	8.590.895	8.604.396

BALANCE PR. 31. MAJ 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	417.094	253.775
Overført resultat.....	4.466.929	4.637.197
5 EGENKAPITAL	5.009.023	5.015.972
Prioritetsgæld.....	3.350.000	3.350.000
Langfristede gældsforpligtelser	3.350.000	3.350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	73.700	71.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	46.572	10.001
Selskabsskat.....	0	46.848
Periodeafgrænsningsposter	10.400	10.200
Udbytte for regnskabsåret.....	101.200	99.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....	231.872	238.424
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.581.872	3.588.424
PASSIVER	8.590.895	8.604.396
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets formål er at fungere som holdingselskab for To Skæghøj ApS og evt. andre datterselskaber, endvidere skal selskabet drive investeringsvirksomhed med henblik på forrentning af opsparet kapital.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	75.000	75.000
	75.000	75.000
	75.000	75.000
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	1.672	62.745
	1.672	62.745
	1.672	62.745
	2016	2015
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo.....	450.000	1.300.000
Tilgang i årets løb	0	-850.000
	450.000	450.000
Kostpris 31. maj 2016	450.000	450.000
Op- og nedskrivninger primo.....	-146.225	-155.531
Årets resultatandele	163.319	59.306
Udloddet udbytte.....	0	-50.000
	17.094	-146.225
Op- og nedskrivninger 31. maj 2016	17.094	-146.225
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016.....	467.094	303.775

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
To Skæghøj ApS	33,33%	1.401.281	489.956

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	253.775	163.319	417.094
Overført resultat.....	4.637.197	-170.268	4.466.929
	<u>5.015.972</u>	<u>-6.949</u>	<u>5.009.023</u>

6 Eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst gæld for 3.350 tkr. i matr.nr. 0993 ÅRB Århus Bygrunde.