

N K INVEST APS
Vessøvej 63
8680 Ry

CVR-nummer: 29199167

ÅRSRAPPORT
1. juni 2016 til 31. maj 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07/11 2017

Niels Peter Kauffeldt

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

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

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Resultatopgørelse..... 5

Balance 6

Noter..... 8

Anvendt regnskabspraksis..... 9

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2016 - 31. maj 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 16. oktober 2017

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 2016 - 31. maj 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 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 16. oktober 2017

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



Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor

RESULTATOPGØRELSE
1. JUNI 2016 - 31. MAJ 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	89.720	157.765
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-76.000	-75.000
DRIFTSRESULTAT	13.720	82.765
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.458.890	163.319
Andre finansielle indtægter	132.559	204.795
Andre finansielle omkostninger	-692.013	-354.956
RESULTAT FØR SKAT	913.156	95.923
Skat af årets resultat	0	-1.672
ÅRETS RESULTAT	913.156	94.251
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.458.890	163.319
Overført resultat	-649.134	-170.268
DISPONERET I ALT	913.156	94.251

BALANCE PR. 31. MAJ 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	4.949.175	4.961.925
Materielle anlægsaktiver	4.949.175	4.961.925
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.925.984	467.094
Finansielle anlægsaktiver	1.925.984	467.094
ANLÆGSAKTIVER	6.875.159	5.429.019
Selskabsskat.....	81.984	46.860
Andre tilgodehavender	0	350.000
Tilgodehavender	81.984	396.860
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.491.239	2.368.475
Værdipapirer og kapitalandele	2.491.239	2.368.475
Likvide beholdninger	30.994	396.541
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.604.217	3.161.876
AKTIVER	9.479.376	8.590.895

BALANCE PR. 31. MAJ 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.875.984	417.094
Overført resultat.....	3.817.796	4.466.929
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	103.400	0
EGENKAPITAL	5.922.180	5.009.023
Prioritetsgæld.....	3.350.000	3.350.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.350.000	3.350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	90.500	73.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	100.196	46.572
Periodeafgrænsningsposter	16.500	10.400
Udbytte for regnskabsåret.....	0	101.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....	207.196	231.872
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.557.196	3.581.872
PASSIVER	9.479.376	8.590.895
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2016/17 2015/16

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.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	3.350.000	3.350.000	2.680.000
	<u>3.350.000</u>	<u>3.350.000</u>	<u>2.680.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for N K INVEST APS for 2016/17 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 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 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.