

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

**CVR-nummer: 29199167**

**ÅRSRAPPORT**  
1. juni 2019 til 31. maj 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/11 2020



Niels Peter Kauffeldt  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 9. november 2020

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 2019 - 31. maj 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 9. november 2020

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 2019 - 31. MAJ 2020**

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>204.442</b>	<b>190.202</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-76.000	-76.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>128.442</b>	<b>114.202</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.661.910	39.779
Andre finansielle indtægter .....	25.227	26.894
Andre finansielle omkostninger .....	-49.786	-49.368
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.765.793</b>	<b>131.507</b>
Skat af årets resultat .....	-39.556	-22.990
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.726.237</b>	<b>108.517</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	110.600	108.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	1.661.910	39.779
Overført resultat .....	-46.273	-39.262
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.726.237</b>	<b>108.517</b>

**BALANCE PR. 31. MAJ 2020**  
**AKTIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Grunde og bygninger .....	4.657.925	4.733.925
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.657.925</b>	<b>4.733.925</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	4.028.840	2.366.930
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.028.840</b>	<b>2.366.930</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>8.686.765</b>	<b>7.100.855</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.735.412	2.815.123
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>2.735.412</b>	<b>2.815.123</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>206.805</b>	<b>121.878</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.942.217</b>	<b>2.937.001</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>11.628.982</b>	<b>10.037.856</b>

**BALANCE PR. 31. MAJ 2020**  
**PASSIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	3.978.840	2.316.930
Overført resultat.....	3.911.629	3.957.902
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	110.600	108.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>8.126.069</b>	<b>6.507.832</b>
Prioritetsgæld.....	3.350.000	3.350.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.350.000</b>	<b>3.350.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	69.100	103.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	36.946	46.821
Selskabsskat.....	38.591	15.468
Periodeafgrænsningsposter .....	8.276	14.335
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>152.913</b>	<b>180.024</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>3.502.913</b>	<b>3.530.024</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>11.628.982</b>	<b>10.037.856</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	3.350.000	3.350.000	0
	<u>3.350.000</u>	<u>3.350.000</u>	<u>0</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Eventualaktiv som vedr. forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af grunde og bygninger kan beregnes til 132 tkr.  
Beløbet er ikke afsat i balancen.

**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 2019/20 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.

#### Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### 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 finansiell 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.

#### 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.

### 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **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.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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