

## **NK Ejendomme ApS**

Gothersgade 14, 1.  
1123 København K  
CVR-nr. 29305951

### **Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.11.2022

---

**Hans-Henrik Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.06.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

NK Ejendomme ApS

Gothersgade 14, 1.

1123 København K

CVR-nr.: 29305951

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

## Bestyrelse

Claus Høxbro, formand

Mads Nørby Hansen

Dan Ingemann Petersen

Anders Lind Knudsen

Jens Damgaard Pedersen

## Direktion

Dan Ingemann Petersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for NK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.11.2022

## Direktion

**Dan Ingemann Petersen**

direktør

## Bestyrelse

**Claus Høxbro**

formand

**Mads Nørby Hansen**

**Dan Ingemann Petersen**

**Anders Lind Knudsen**

**Jens Damgaard Pedersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i NK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NK Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 29.11.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Lars Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27762

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudvikling, handel, rådgivning og service og dertil knyttet virksomhed samt finansiell virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 2.089 t.kr. hvorefter egenkapitalen udgør 13.299 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen afhændet deres kapitalandele i P/S Ejendomsselskabet Stubkaj.

Bortset fra ovenstående er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(19.375)</b>	<b>(41.250)</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		2.700.000	600.000
Andre finansielle omkostninger		(2.156)	(1.005)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.678.469</b>	<b>557.745</b>
Skat af årets resultat	2	(589.263)	(122.588)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.089.206</b>	<b>435.157</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		12.500.000	0
Overført resultat		(10.410.794)	435.157
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.089.206</b>	<b>435.157</b>

# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	12.100.000
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>12.100.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>12.100.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	14.800.000	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>14.800.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.120</b>	<b>1.504</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.801.120</b>	<b>1.504</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.801.120</b>	<b>12.101.504</b>



**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		748.772	11.159.566
Forslag til udbytte for regnskabsåret		12.500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>13.298.772</b>	<b>11.209.566</b>
Udskudt skat		1.375.993	786.730
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.375.993</b>	<b>786.730</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.001	25.000
Anden gæld		101.354	80.208
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>126.355</b>	<b>105.208</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>126.355</b>	<b>105.208</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.801.120</b>	<b>12.101.504</b>

Begivenheder efter balancedagen

1

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	11.159.566	0	11.209.566
Årets resultat	0	(10.410.794)	12.500.000	2.089.206
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>748.772</b>	<b>12.500.000</b>	<b>13.298.772</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen afhændet deres kapitalandele i P/S Ejendomsselskabet Stubkaj.

Bortset fra ovenstående er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Ændring af udskudt skat	589.263	122.588
	<b>589.263</b>	<b>122.588</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	75.000
Overførsler	(75.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	12.025.000
Overførsler	(12.025.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele er optaget til dagsværdi. Dagsværdien beregnes med udgangspunkt i tilbagediskontering af forventede fremtidige pengestrømme fra kapitalandelene. De forventede fremtidige pengestrømme er opgjort på baggrund af indgåede aftaler. I 2021/22 er andre værdipapirer og kapitalandele præsenteret som omsætningsaktiv da selskabet på baggrund af indgåede aftaler har solgt andelene efter balancedagen.

Kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber	Hjemsted	Retsform
P/S Ejendomsselskabet Stubkaj	København	P/S

## 4 Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele er optaget til dagsværdi, baseret på salgsaftale for disse indgået efter balancedagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.