



NK Ejendomme ApS

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

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.11.2021

Hans-Henrik Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NK Ejendomme ApS
Gothersgade 14, 1.
1123 København K

CVR-nr.: 29305951
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

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 01.07.2020 - 30.06.2021 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. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.11.2021

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 01.07.2020 - 30.06.2021 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 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 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 17.11.2021

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 435 t.kr. hvorefter egenkapitalen udgør 11.210 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(41.250)	(18.750)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		600.000	600.000
Andre finansielle omkostninger		(1.005)	(1.000)
Resultat før skat		557.745	580.250
Skat af årets resultat	1	(122.588)	(115.658)
Årets resultat		435.157	464.592
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		435.157	464.592
Resultatdisponering		435.157	464.592

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.100.000	11.500.000
Finansielle aktiver	2	12.100.000	11.500.000
Anlægsaktiver		12.100.000	11.500.000
Likvide beholdninger		1.504	1.759
Omsætningsaktiver		1.504	1.759
Aktiver		12.101.504	11.501.759

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		11.159.566	10.724.409
Egenkapital		11.209.566	10.774.409
Udskudt skat		786.730	664.142
Hensatte forpligtelser		786.730	664.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		80.208	38.208
Kortfristede gældsforpligtelser		105.208	63.208
Gældsforpligtelser		105.208	63.208
Passiver		12.101.504	11.501.759

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	10.724.409	10.774.409
Årets resultat	0	435.157	435.157
Egenkapital ultimo	50.000	11.159.566	11.209.566

1 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Ændring af udskudt skat	122.588	115.658
	122.588	115.658

2 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	75.000
Kostpris ultimo	75.000
Opskrivninger primo	11.425.000
Dagsværdireguleringer	600.000
Opskrivninger ultimo	12.025.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.100.000

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, men er forbundet med usikkerhed. Ved beregning af dagsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor på 5,5 % efter skat. Fastsættelsen af dagsværdien er forbundet med usikkerhed.

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

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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 mv.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 nominal værdi.