



NK Ejendomme ApS

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

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.10.2020

Hans-Henrik Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.06.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NK Ejendomme ApS

Gothersgade 14, 1.

1123 København K

CVR-nr.: 29305951

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Bestyrelse

Claus Høxbro, formand

Jens Damgaard Pedersen

Anders Lind Knudsen

Dan Ingemann Petersen

Mads Nørby Hansen

Direktion

Dan Ingemann Petersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28.10.2020

Direktion

Dan Ingemann Petersen

direktør

Bestyrelse

Claus Høxbro

formand

Jens Damgaard Pedersen

Anders Lind Knudsen

Dan Ingemann Petersen

Mads Nørby Hansen

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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 28.10.2020

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 465 t.kr. hvorefter egenkapitalen udgør 10.774 t.kr.

Ændring i regnskabspraksis har medført at årets resultat før skat for 2019/20 er øget med 600 t.kr. (2018/19 600 t.kr.), skatteeffekten udgør for 2019/20 116 t.kr. (2018/19 124 t.kr.), egenkapitalen pr. 30.06.2020 er øget med 10.761 t.kr. (30.06.2019 10.277 t.kr.) og balancesummen er pr. 30.06.2020 øget med 11.425 t.kr. (30.06.2019 10.825 t.kr.)

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft en effekt på den aflagte årsrapport for 2019/20 ligesom der fra balancedagen og frem til i dag ikke er indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(18.750)	(18.750)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		600.000	600.000
Andre finansielle omkostninger		(1.000)	(1.524)
Resultat før skat		580.250	579.726
Skat af årets resultat	1	(115.658)	(123.970)
Årets resultat		464.592	455.756
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		464.592	455.756
Resultatdisponering		464.592	455.756

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.500.000	10.900.000
Finansielle aktiver	2	11.500.000	10.900.000
Likvide beholdninger		1.759	21.509
Aktiver		11.501.759	10.921.509

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		10.724.409	10.259.817
Egenkapital		10.774.409	10.309.817
Udskudt skat		664.142	548.484
Langfristede gældsforpligtelser		664.142	548.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		38.208	38.208
Kortfristede gældsforpligtelser		63.208	63.208
Gældsforpligtelser		727.350	611.692
Passiver		11.501.759	10.921.509

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(16.699)	33.301
Ændring i regnskabspraksis	0	10.276.516	10.276.516
Korrigeret egenkapital primo	50.000	10.259.817	10.309.817
Årets resultat	0	464.592	464.592
Egenkapital ultimo	50.000	10.724.409	10.774.409

1 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Ændring af udskudt skat	115.658	123.970
	115.658	123.970

2 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	75.000
Kostpris ultimo	75.000
Opskrivninger primo	10.825.000
Dagsværdireguleringer	600.000
Opskrivninger ultimo	11.425.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.500.000

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 bortset fra nedenstående, aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis for indregning af andre værdipapir og kapitalandele er ændret fra kostpris til dagsværdi. Ændringen sker som konsekvens af at dagsværdi bedre afspejler forretningsmodellen.

Ændring i regnskabspraksis har medført at årets resultat før skat for 2019/20 er øget med 600 t.kr. (2018/19 600 t.kr.), skatteeffekten udgør for 2019/20 116 t.kr (2018/19 124 t.kr.), egenkapitalen pr. 30.06.2020 er øget med 10.761 t.kr. (30.06.2019 10.277 t.kr.) og balancesummen er pr. 30.06.2020 øget med 11.425 t.kr. (30.06.2019 10.825 t.kr.)

Sammenligningstal for regnskabsåret er tilpasset den nye regnskabspraksis.

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.

Selskabet er sambeskattet med Nordkranen Holding ApS og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Andre finansielle forpligtelser

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