



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NIKOK HOLDING APS**  
**KALKBRÆNDERILØBSKAJ 4, 2100 KØBENHAVN Ø**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. november 2016

---

Claus Høxbro

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	NIKNOK Holding ApS Kalkbrænderiløbskaj 4 2100 København Ø
	CVR-nr.: 31 93 68 29
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Nicklas Kastbjerg
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for NIKNOK Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. november 2016

Direktion

---

Nicklas Kastbjerg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i NIKNOK Holding ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for NIKNOK Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af kapitalandele i investerings- og udviklingsejendomsselskaber samt konsulentvirksomhed.

### Vurdering af ejendomme i associerede virksomheder

Associerede virksomheders årsrapporter indeholder projektejendomme, som måles til kostpris. Vi henviser til noten "Kapitalandele i associerede virksomheder".

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på DKK 435.101 mod DKK 1.984.589 for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015. Balance viser en egenkapital på DKK 6.152.057.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NIKNOK Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Generelt

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. 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 de associerede virksomheders underbalance.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHED- ER.....</b>		<b>471.709</b>	<b>1.921.931</b>
Eksterne omkostninger.....		-18.725	-1.341
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>452.984</b>	<b>1.920.590</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	41.024	78.522
Andre finansielle omkostninger.....	2	-71.182	-14.523
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>422.826</b>	<b>1.984.589</b>
Skat af årets resultat.....	3	12.275	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>435.101</b>	<b>1.984.589</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		456.683	49.200
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		471.709	1.921.931
Anvendt af tidligere års overskud.....		-493.291	13.458
<b>I ALT.....</b>		<b>435.101</b>	<b>1.984.589</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		4.535.977	3.164.268
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	4	<b>4.535.977</b>	<b>3.164.268</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....		<b>4.535.977</b>	<b>3.164.268</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		270.980	264.500
Udskudte skatteaktiver.....		12.275	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.113	1.657
<b>Tilgodehavender</b> .....		<b>291.368</b>	<b>266.157</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		487.206	545.146
<b>Værdipapirer</b> .....		<b>487.206</b>	<b>545.146</b>
<b>Likvider</b> .....		<b>1.116.837</b>	<b>2.464.157</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....		<b>1.895.411</b>	<b>3.275.460</b>
<b>AKTIVER</b> .....		<b>6.431.388</b>	<b>6.439.728</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.920.727	3.049.018
Overført overskud.....		3.106.330	2.999.621
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>6.152.057</b>	<b>6.173.639</b>
Anden gæld.....		279.331	266.089
Kortfristede gældsforpligtelser.....		279.331	266.089
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>279.331</b>	<b>266.089</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.431.388</b>	<b>6.439.728</b>

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renter, associerede virksomheder.....	11.677	15.070	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	29.347	63.452	
	<b>41.024</b>	<b>78.522</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	71.182	14.523	
	<b>71.182</b>	<b>14.523</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	-12.275	0	
	<b>-12.275</b>	<b>0</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		<b>Kapitalandele i - associerede virksomheder</b>	
Kostpris 1. juli 2015.....		115.250	
Tilgang.....		1.500.000	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>1.615.250</b>	
Opskrivninger 1. juli 2015.....		3.049.018	
Årets resultat.....		471.709	
Ekstraordinært udbytte.....		-600.000	
<b>Opskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>2.920.727</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>4.535.977</b>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
KNK Ejendom ApS.....	4.168.608	-323.401	49 %
Amagerbro 180 ApS.....	1.087.088	353.198	33 %
Realrådgiverne Brøndum, Kastbjerg og Lindberg ApS.....	3.692.987	1.537.327	33 %
Kochsvej 30 ApS.....	6.000.000	0	25 %

Projektejendomme i associerede virksomheder indregnes på projekttidspunktet til bogført dagsværdi og kostpris.

## NOTER

Note

## Egenkapital

5

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	3.049.018	2.999.621	0	6.173.639
Andre reguleringer.....		-600.000	600.000		
Forslag til årets resultatdisponering.....		471.709	-493.291		-21.582
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.920.727</b>	<b>3.106.330</b>	<b>0</b>	<b>6.152.057</b>