

# NIKAT ApS

Bjørnbaksvej 23, 2770 Kastrup  
CVR-nr. 32 57 03 80

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Tommy Dam Kieffer  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Noter	13 - 15

---

---

**Selskabet**

---

NIKAT ApS  
Bjørnbaksvej 23  
2770 Kastrup  
Telefon: 32 50 51 41  
Hjemsted: Tårnby  
CVR-nr.: 32 57 03 80  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Tommy Dam Kieffer

---

**Modervirksomhed**

---

Østblik Holding ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for NIKAT ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 18. maj 2016

**Direktionen**

Tommy Dam Kieffer

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i NIKAT ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NIKAT ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisorerets 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen  
Statsaut. revisor

Note	2015 DKK	2014 t.DKK
	<b>170.132</b>	<b>206</b>
	<b>170.132</b>	<b>206</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.520	0
	<b>138.612</b>	<b>206</b>
Andre finansielle omkostninger	-90.807	-98
	<b>-90.807</b>	<b>-98</b>
	<b>47.805</b>	<b>108</b>
2 Skat af årets resultat	-5.169	-25
	<b>42.636</b>	<b>83</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	42.636	83
<b>I alt</b>	<b>42.636</b>	<b>83</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.111.211	2.143
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.111.211</b>	<b>2.143</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.111.211</b>	<b>2.143</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	209.977	227
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>209.977</b>	<b>230</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>209.977</b>	<b>230</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.321.188</b>	<b>2.373</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	131.500	132
	Overført resultat	343.118	300
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>474.618</b>	<b>432</b>
	Hensættelser til udskudt skat	71.160	71
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>71.160</b>	<b>71</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.553.667	1.628
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.553.667</b>	<b>1.628</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	72.000	71
	Gæld til kreditinstitutter	11.727	35
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	32.824	32
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.800	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.775	15
	Selskabsskat	19.554	15
	Anden gæld	65.063	68
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>221.743</b>	<b>242</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.775.410</b>	<b>1.870</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.321.188</b>	<b>2.373</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser



## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	100

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

## 1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsejendom.

	2015 DKK	2014 t.DKK
<b>2. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	4.747	12
Årets udskudte skat	422	13
I alt	5.169	25

## 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	2.149.351
Kostpris pr. 31.12.15	2.149.351
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	6.620
Afskrivninger i året	31.520
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	38.140
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	2.111.211

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	131.500	217.904
Forslag til resultatdisponering	0	82.578
Saldo pr. 31.12.14	131.500	300.482

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	131.500	300.482
Forslag til resultatdisponering	0	42.636
Saldo pr. 31.12.15	131.500	343.118

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	72.000	1.275.000	1.625.667	1.699

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.625 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.139.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 500, der giver pant i grunde og bygninger.