



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

NILI Invest ApS

Knudsvej 19A, 2. 2., 4000 Roskilde

CVR-nr. 37 83 57 65

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Niels-Jørgen Henriksen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for NILI Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. april 2017

Direktion

Niels-Jørgen Henriksen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i NILI Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NILI Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De 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 10. april 2017

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Brian Hansen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

NILI Invest ApS
Knudsvej 19A, 2. 2.
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 83 57 65
Stiftet: 29. juni 2016
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Niels-Jørgen Henriksen

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og konsulentvirksomhed, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er solgt. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Selskabet er stiftet i 2016 ved en skattefri virksomhedsdannelse. Der er i 2016 opstået et ulovligt anpartshaverlån. Dette lån vil blive udlignet i 2017 ved udlodning af fordringen til anpartshaver.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-125.759
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	194.999
Driftsresultat	69.240
Andre finansielle indtægter	29.356
1 Øvrige finansielle omkostninger	-95.103
Resultat før skat	3.493
2 Skat af årets resultat	-16.778
Årets resultat	-13.285
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	900.000
Disponeret fra overført resultat	-913.285
Disponeret i alt	-13.285



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	727.054
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>727.054</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>727.054</u>
Omsætningsaktiver		
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.134.856
	Tilgodehavender i alt	<u>1.134.856</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.254.687</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.389.543</u>
	Aktiver i alt	<u>4.116.597</u>



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>
Egenkapital	
5 Virksomhedskapital	50.000
6 Overkurs ved emission	2.821.897
7 Overført resultat	-913.285
Foreslået udbytte for regnskabsåret	900.000
Egenkapital i alt	<u>2.858.612</u>
 Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.000
Selskabsskat	1.024.298
Anden gæld	168.687
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.257.985</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.257.985</u>
 Passiver i alt	 <u>4.116.597</u>



Noter

			2016
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger			95.103
			95.103
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat			1.024.298
Årets regulering af udskudt skat			-1.007.520
			16.778
3. Andre værdipapirer og kapitalandele			
Tilgang i årets løb			727.054
Kostpris 31. december 2016			727.054
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016			727.054
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2016
Direktion	10,05	0	1.134.856
5. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2016			50.000
			50.000
6. Overkurs ved emission			
Overkurs ved emission 1. januar 2016			2.821.897
			2.821.897



Noter

31/12 2016

7. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

-913.285

-913.285



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NILI Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels-Jørgen Henriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-125134337010

IP: 87.59.191.170

2017-04-11 08:37:17Z

NEM ID 

Brian Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1268816598454

IP: 212.98.75.202

2017-04-11 08:55:28Z

NEM ID 

Niels-Jørgen Henriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-125134337010

IP: 87.59.191.170

2017-04-11 08:58:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U61WE-XW25T-K3JDF-8MG00-LBAMU-CPJPI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>