

Burholt.

Burholt Revision
Gasværksvej 3
9300 Sæby
Tel. 98 46 49 88
CVR nr. 20833696
ejvind@ejvindburholt.dk

Norkøb Invest A/S

Vesterbæk 21
9310 Vodskov

Årsrapport 2015/16
CVR-nr. 82611118

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-01-2017

Holger Kirkelund Andersen
Dirigent

Norkøb Invest A/S

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Norkøb Invest A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Norkøb Invest A/S Vesterbæk 21 9310 Vodskov
CVR-nr.	82611118
Stiftelsesdato	24-10-1977
Regnskabsår	01-10-2015 - 30-09-2016
Bestyrelse	Holger Kirkelund Andersen Grethe Andersen Dorte Kirkelund Andersen Birgitte Kirkelund Andersen
Direktion	Holger Kirkelund Andersen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Grethe Andersen og Holger Kirkelund Andersen ejer mere end 5% af aktiekapitalen
Revisor	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby CVR-nr.: 20833696
Kundenr.	12100

Norkøb Invest A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 for Norkøb Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 06-01-2017

Direktion

Holger Kirkelund Andersen
Direktør

Bestyrelse

Holger Kirkelund Andersen

Grethe Andersen

Dorte Kirkelund Andersen

Birgitte Kirkelund Andersen

Norkøb Invest A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Norkøb Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Norkøb Invest A/S for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 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 revisors Etske 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 opstilling 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.

Sæby, den 06-01-2017

Burholt Revision

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt

Registreret revisor HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel- og udlejningsvirksomhed og anden i forbindelse hermed bestående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 udviser et resultat på kr. 1.132.816, og selskabets balance pr. 30-09-2016 udviser en balancesum på kr. 33.773.041, og en egenkapital på kr. 33.678.273.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Norkøb Invest A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Norkøb Invest A/S

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		31.870	-46.088
Personaleomkostninger	1	-43.478	-11.433
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.210	-122.648
Driftsresultat		-33.818	-180.169
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		3.182.346	2.854.737
Finansielle indtægter	2	43	496
Nedskrivning af finansielle aktiver		-1.693.297	-1.682.218
Resultat før skat		1.455.274	992.846
Skat af årets resultat		-322.458	-218.878
Årets resultat		1.132.816	773.968
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		132.816	-226.032
Resultatdisponering		1.132.816	773.968

Norkøb Invest A/S**Balance 30. september 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.602	73.112
Investeringsjendomme		6.321.043	6.321.044
Materielle anlægsaktiver		6.356.645	6.394.156
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.830.373	27.227.068
Finansielle anlægsaktiver		22.830.373	27.227.068
Anlægsaktiver		29.187.018	33.621.224
Andre tilgodehavender		6.535	2.998
Periodeafgrænsningsposter		7.361	7.483
Udsudte skatteaktiver		671.373	671.373
Tilgodehavender		685.269	681.854
Likvide beholdninger		3.900.754	1.540.942
Omsætningsaktiver		4.586.023	2.222.796
Aktiver		33.773.041	35.844.020

Norkøb Invest A/S

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	875.000	875.000
Overført resultat	4	33.803.273	35.670.457
Uddelinger	5	-2.000.000	-2.000.000
Udbytte for regnskabsåret	6	1.000.000	1.000.000
Egenkapital		33.678.273	35.545.457
Hensættelser til udskudt skat	7	4.980	8.916
Hensatte forpligtelser		4.980	8.916
Selskabsskat		39.788	239.647
Anden gæld		50.000	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser		89.788	289.647
Gældsforpligtelser		89.788	289.647
Passiver		33.773.041	35.844.020
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Norkøb Invest A/S

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	43.478	11.433
	43.478	11.433
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	43	496
	43	496
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	875.000	875.000
Saldo ultimo	875.000	875.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	33.670.457	35.896.489
Årets tilgang	132.816	-226.032
Saldo ultimo	33.803.273	35.670.457
5. Uddelinger		
Ekstraordinært udloddet udbytte	-2.000.000	-2.000.000
Saldo ultimo	-2.000.000	-2.000.000
6. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	1.000.000	1.000.000
Saldo ultimo	1.000.000	1.000.000
7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt skat primo	8.916	33.509
Årets regulering af udskudt skat	-3.936	-24.593
Saldo ultimo	4.980	8.916

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.