

# 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 2016/17  
CVR-nr. 82611118

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 07-02-2018

---

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	11
Balance	12
Noter	14

## Norkøb Invest A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Norkøb Invest A/S Vesterbæk 21 9310 Vodskov
CVR-nr.	82611118
Stiftelsesdato	24-10-1977
Regnskabsår	01-10-2016 - 30-09-2017
<b>Bestyrelse</b>	Holger Kirkelund Andersen Grethe Andersen Dorte Kirkelund Andersen Birgitte Kirkelund Andersen
<b>Direktion</b>	Holger Kirkelund Andersen, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Grethe Andersen og Holger Kirkelund Andersen ejer mere end 5% af aktiekapitalen
<b>Revisor</b>	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 01-10-2016 - 30-09-2017 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. 30-09-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2016 - 30-09-2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 06-02-2018

### **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 01-10-2016 - 30-09-2017 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 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 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 06-02-2018

**Burholt Revision**

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt  
Registreret revisor  
mne335

**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 01-10-2016 - 30-09-2017 udviser et resultat på kr. 1.275.691, og selskabets balance pr. 30-09-2017 udviser en balancesum på kr. 32.007.930, og en egenkapital på kr. 31.953.964.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

**Forventninger til fremtiden**

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

## **Norkøb Invest A/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Norkøb Invest A/S for 2016/17 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

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**

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. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises 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.

**Anvendt regnskabspraksis**

**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 acontoskatter.

## Norkøb Invest A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-94.517</b>	<b>31.870</b>
Personaleomkostninger	1	-100.000	-43.478
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.574	-22.210
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212.091</b>	<b>-33.818</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.980.289	3.182.346
Andre finansielle indtægter		0	43
Nedskrivning af finansielle aktiver		-143.656	-1.693.297
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.624.542</b>	<b>1.455.274</b>
Skat af årets resultat		-348.851	-322.458
<b>Årets resultat</b>		<b>1.275.691</b>	<b>1.132.816</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	1.000.000
Ekstraordinært udbytte		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		-1.724.309	-1.867.184
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.275.691</b>	<b>1.132.816</b>

**Norkøb Invest A/S****Balance 30. september 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.028	35.602
Investeringsjendomme		6.321.043	6.321.043
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.339.071</b>	<b>6.356.645</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.202.929	22.830.373
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>22.202.929</b>	<b>22.830.373</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.542.000</b>	<b>29.187.018</b>
Udskudte skatteaktiver		444.034	671.373
Tilgodehavende selskabsskat		109.055	0
Andre tilgodehavender		5.116	6.535
Periodeafgrænsningsposter		17.872	7.361
<b>Tilgodehavender</b>		<b>576.077</b>	<b>685.269</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.889.853</b>	<b>3.900.754</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.465.930</b>	<b>4.586.023</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.007.930</b>	<b>33.773.041</b>

Norkøb Invest A/S

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	875.000	875.000
Overført resultat	3	30.078.964	31.803.273
Udbytte for regnskabsåret	4	1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>31.953.964</b>	<b>33.678.273</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	3.966	4.980
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.966</b>	<b>4.980</b>
Selskabsskat		0	39.788
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.000	50.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>50.000</b>	<b>89.788</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>50.000</b>	<b>89.788</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.007.930</b>	<b>33.773.041</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Norkøb Invest A/S

### Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	100.000	43.478
	<b>100.000</b>	<b>43.478</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

### 2. Virksomhedskapital

Saldo primo	875.000	875.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>875.000</b>	<b>875.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Overført resultat

Saldo primo	31.803.273	33.670.457
Årets tilgang	-1.724.309	-1.867.184
<b>Saldo ultimo</b>	<b>30.078.964</b>	<b>31.803.273</b>

### 4. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	1.000.000	1.000.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

### 5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat primo	4.980	8.916
Årets regulering af udskudt skat	-1.014	-3.936
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.966</b>	<b>4.980</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.