

# HIKE ApS

Golfvej 27  
6715 Esbjerg N

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27/08/2020

John Mogensbjerg Jensen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 5 |
|--|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 10 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 11 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HIKE ApS  
Golfvej 27  
6715 Esbjerg N

e-mailadresse: johnmogensbjerg@gmail.com

CVR-nr: 10307732

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

**Revisor**

PARTNER REVISION. STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Erhvervsparken 7 B

6900 Skjern

DK Danmark

CVR-nr: 15807776

P-enhed: 1002949057

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for HIKE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14/08/2020

## Direktion

John Mogensbjerg Jensen

Svend-Erik Ankersø

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HIKE ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HIKE ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skjern, 14/08/2020

Morten Olesen , mne43455

statsautoriseret revisor

PARTNER REVISION. STATSAUTORISERETREVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15807776

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve formueadministration.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 600 t.kr. mod et overskud året før på 991t.kr.

Af selskabets balancesum på 10.393 t.kr. udgør egenkapitalen 7.754 t.kr. hvilket svarer til ca. 74 %.

Udviklingen i det forløbne regnskabsår har været som forventet.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Selskabet har herudover tilvalgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C: Udarbejdelse af ledelsesberetning.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger. Lejeindtægter indregnes i den periode, som lejen vedrører.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

Investeringsejendomme Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash-flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat udfra Colliers markedspuls for 2. kvartal 2020. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til seneste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under 'omkostninger vedrørende investeringsejendomme'.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. vesteringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages



derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'værdireguleringer af ejendomme'.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi 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 tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af af afskrivning på goodwill.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises under kortfristede gældsforpligtelser.

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Selskabet indgår i sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af selskabsskatten mellem de sambeskatte selskaber

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

|   | Note | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr.   |
|---|------|----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....                    |      | <b>-21.180</b> | <b>143.140</b>   |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....               |      | <b>-21.180</b> | <b>143.140</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder ..... |      | 428.960        | 877.934          |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....          |      | 668.361        |                  |
| Andre finansielle indtægter .....                           |      |                | 105.912          |
| Andre finansielle omkostninger .....                        |      | -417.990       | -94.545          |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                     |      | <b>658.151</b> | <b>1.032.442</b> |
| Skat af årets resultat .....                                |      | -57.787        | -41.074          |
| <b>Årets resultat</b> .....                                 |      | <b>600.364</b> | <b>991.368</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                      |      |                |                  |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....       |      | 221.200        |                  |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....  |      | 216.000        | 211.600          |
| Overført resultat .....                                     |      | 163.164        | 779.768          |
| <b>I alt</b> .....  |      | <b>600.364</b> | <b>991.368</b>   |

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

|  | Note | 2019/20<br>kr.    | 2018/19<br>kr.    |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |      | 5.000.000         | 4.000.000         |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>5.000.000</b>  | <b>4.000.000</b>  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....     |      | 3.495.694         | 4.400.206         |
| Kapitalandele i associerede virksomheder .....     |      | 868.930           | 901.869           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |      | <b>4.364.624</b>  | <b>5.302.075</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |      | <b>9.364.624</b>  | <b>9.302.075</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....  |      | 11.649            | 7.483             |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |      | 621.152           | 0                 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder ..... |      | 186.500           | 144.500           |
| Tilgodehavende skat .....                          |      | 28.005            |                   |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |      | <b>847.306</b>    | <b>151.983</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....          |      | 138.964           | 478.007           |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>   |      | <b>138.964</b>    | <b>478.007</b>    |
| Likvide beholdninger .....                         |      | 42.561            | 1.230.328         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>1.028.831</b>  | <b>1.860.318</b>  |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |      | <b>10.393.455</b> | <b>11.162.393</b> |

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

|   | Note     | 2019/20<br>kr.    | 2018/19<br>kr.    |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat .....   |          | 7.408.593         | 7.245.429         |
| Forslag til udbytte .....   |          | 221.200           |                   |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>7.754.793</b>  | <b>7.370.429</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |          | 632.389           | 522.364           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>632.389</b>    | <b>522.364</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 1.732.704         | 1.939.476         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>1</b> | <b>1.732.704</b>  | <b>1.939.476</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 205.000           | 205.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 17.543            | 14.118            |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |          |                   | 846.109           |
| Skyldig selskabsskat .....  |          |                   | 198.678           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 41.276            | 61.423            |
| Periodeafgrænsningsposter .....   |          | 9.750             | 4.796             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>273.569</b>    | <b>1.330.124</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>2.006.273</b>  | <b>3.269.600</b>  |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>10.393.455</b> | <b>11.162.393</b> |

|  | Note |
|--|------|
| Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser ..... | 2    |

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 1.937.704                   | 205.000                   | 1.732.704                   | 1.036.000                     |
|                | <b>1.937.704</b>            | <b>205.000</b>            | <b>1.732.704</b>            | <b>1.036.000</b>              |

## 2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter en ejendom i Esbjerg med erhverv- og boliglejemål. Ved opgørelsen af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen, reduceret for tomgang på 10 %. Forventede driftsomkostninger fratrækkes ud fra forventet årlig omkostning, herunder vedligeholdelse med 60 kr./m<sup>2</sup> og administrationsomkostninger på 14,5 % af lejeindtægterne.

Ved beregningen af dagsværdien er anvendt et afkastkrav på 4,75 % og en prisstigning på 2 %. En forøgelse af afkastkravet på 1 % vil betyde, at værdien af investeringen reduceres med 790 t.kr.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har foretaget følgende pantsætninger/sikkerhedsstillelser:

Prioritetsgæld 1.938 t.kr. i ejendom, der er optaget i årsregnskabet med 5.000 t.kr.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
|                                    | <b>2019/20</b> |
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0              |