

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar- 31. december 2017**

**Fiba KBA ApS**  
Nørre Boulevard 21  
4600 Køge

CVR nr. 27276660

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 3. maj 2018

**Dirigent**  
Anders Friis



## Indholdsfortegnelse

---

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5  |
| Resultatopgørelse 1. januar- 31. december       | 9  |
| Balance pr. 31. december                        | 10 |
| Noter   | 12 |

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Fiba KBA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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

Selskabets årsrapport for 2017 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har kapitalejerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2018 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 2. maj 2018

**Direktion**



Anders Vriis

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Fiba KBA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fiba KBA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Greve, den 2. maj 2018

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**



Boye Gregers Rynord  
statsautoriseret revisor  
mne26720

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fiba KBA ApS for regnskabsåret 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

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**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, nedskrivning af tilgodehavender mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

### **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**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 5 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele består af unoterede værdipapirer, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Værdipapirerne måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

| Note  | 2017           | 2016            |
|---|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste                                     | 187.713        | 37.786          |
| 1. Personaleomkostninger                              | -274.674       | -275.842        |
| 2. Afskrivninger og nedskrivninger                    | 0              | -24.580         |
| <b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>                      | <b>-86.961</b> | <b>-262.636</b> |
| <br>  |                |                 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 348.035        | -95.278         |
| Andre finansielle indtægter                           | 110.625        | 72.125          |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | -38.538        | -34.735         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                              | <b>333.161</b> | <b>-320.524</b> |
| <br>  |                |                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                 | <b>333.161</b> | <b>-320.524</b> |
| <br>  |                |                 |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |                |                 |
| Overført resultat                                     | 333.161        | -320.524        |
| <b>Disponeret i alt</b>                               | <b>333.161</b> | <b>-320.524</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note   | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |                |                |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 310.372        | 0              |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 653.375        | 542.750        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>963.747</b> | <b>542.750</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                   | <b>963.747</b> | <b>542.750</b> |
| <br>   |                |                |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 0              | 122.740        |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>0</b>       | <b>122.740</b> |
| <br>   |                |                |
| Likvide beholdninger                         | 310            | 310            |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>            | <b>310</b>     | <b>310</b>     |
| <br>   |                |                |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>               | <b>310</b>     | <b>123.050</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <b>964.057</b> | <b>665.800</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note   | 2017              | 2016              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                   |                   |
| <b>3. Egenkapital</b>                        |                   |                   |
| Virksomhedskapital                           | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                            | -9.591.219        | -9.924.380        |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     | <b>-9.466.219</b> | <b>-9.799.380</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>    |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital                        | 9.611.000         | 9.611.000         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>9.611.000</b>  | <b>9.611.000</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   | 454.718           | 335.952           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 12.000            | 12.000            |
| Anden gæld                                   | 352.558           | 506.228           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>819.276</b>    | <b>854.180</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>              | <b>10.430.276</b> | <b>10.465.180</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>964.057</b>    | <b>665.800</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| 5. Usikkerhed om fortsat drift               |                   |                   |
| 6. Væsentlige aktiviteter                    |                   |                   |
| 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     |                   |                   |
| 8. Eventualposter                            |                   |                   |

## Noter

|  | 2017              | 2016              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>              |                   |                   |
| Lønninger                                    | 237.838           | 240.095           |
| Pensioner                                    | 32.340            | 32.340            |
| Andre udgifter til social sikring            | 4.496             | 3.407             |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>           | <b>274.674</b>    | <b>275.842</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit      | 1                 | 1                 |
| <b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>    |                   |                   |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver       | 0                 | 24.580            |
| <b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b> | <b>0</b>          | <b>24.580</b>     |
| <br>   |                   |                   |
| <b>3. Egenkapital</b>                        |                   |                   |
| <b>Virksomhedskapital</b>                    |                   |                   |
| Primo  | 125.000           | 125.000           |
| Ultimo                                       | 125.000           | 125.000           |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Overført resultat</b>                     |                   |                   |
| Primo  | -9.924.380        | -9.603.856        |
| Overført fra resultatdisponering             | 333.161           | -320.524          |
| Ultimo                                       | -9.591.219        | -9.924.380        |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                    | <b>-9.466.219</b> | <b>-9.799.380</b> |

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er indbetalt af 3. mand og udgør t.kr. 9.611.

#### 5. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og kapitalejere, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle kunne tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

#### 6. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

## Noter

---

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### **8. Eventualposter**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på tkr. 2.207 grundet uudnyttede skattemæssige underskud. Skatteaktivet er ikke indregnet i balancen grundet usikkerhed om muligheden og tidspunktet for eventuel anvendelse heraf.