

## **Fiba KBA ApS**

**Nørre Boulevard 21, 4600 Køge**

**(CVR-nr. 27 27 66 60)**

### **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 19/6 2022

---

Anders Friis  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>6</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>7</b>
Resultatopgørelse	<b>10</b>
Balance	<b>11</b>
Egenkapitalforklaring	<b>13</b>
Noter	<b>14</b>

## Selskabsoplysninger

---

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

CVR-nr.: 27276660

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

**Direktion** Anders Friis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Fiba KBA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles til generalforsamlingens godkendelse, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Køge, den 19. juni 2022

### Direktion

Anders Friis  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Fiba KBA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fiba KBA ApS for 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver ISRS 4410 (ajourført). Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors Etiske 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 til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Karlsunde, den 19. juni 2022

Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 36 90 99 35

Boye Gregers Rynord  
statsautoriseret revisor  
mnenr. 26720

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsrådgivervirksomhed.

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 98.001. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2021 og balancen pr. 31. december 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Fiba KBA ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Personaleomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

### 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

### Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til tilnærmet dagsværdi, som er opgjort på baggrund af generalforsamlingsbeslutning i det aktuelle selskab.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-105.702</b>	<b>-84.611</b>
1 Personaleomkostninger	-291.620	-279.074
Andre driftsomkostninger	0	-35.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-397.322</b>	<b>-398.685</b>
Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder	444.809	612.106
Andre finansielle indtægter	77.809	13.750
Andre finansielle omkostninger	-27.295	-34.909
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>98.001</b>	<b>192.262</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	98.001	192.262
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>98.001</b>	<b>192.262</b>

**Balance pr. 31. december****AKTIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	109.238
Værdipapirer	668.875	593.125
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>668.875</b>	<b>702.363</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>668.875</b>	<b>702.363</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	151.214	0
Andre tilgodehavender	2.249	38.870
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>153.463</b>	<b>38.870</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>310</b>	<b>310</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>153.773</b>	<b>39.180</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>822.648</b>	<b>741.543</b>

**Balance pr. 31. december****PASSIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-9.569.968	-9.667.969
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-9.444.968</b>	<b>-9.542.969</b>
3 Ansvarlig lånekapital	9.611.000	9.621.000
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>9.611.000</b>	<b>9.621.000</b>
Kreditinstitutter m.v.	144.640	330.693
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til associerede virksomheder	62.729	0
Anden gæld	437.247	320.819
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>656.616</b>	<b>663.512</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>10.267.616</b>	<b>10.284.512</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>822.648</b>	<b>741.543</b>

**Egenkapitalforklaring**

	2021 kr.	2020 kr.
<b>Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Virksomhedskapitalen har i tidligere år ændret sig som følger:		
Et år tilbage		
Saldo primo	125.000	
Saldo ultimo	125.000	
To år tilbage		
Saldo primo	125.000	
Saldo ultimo	125.000	
Tre år tilbage		
Saldo primo	125.000	
Saldo ultimo	125.000	
Fire år tilbage		
Saldo primo	125.000	
Saldo ultimo	125.000	
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	-9.667.969	-9.860.231
Årets resultat	98.001	192.262
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-9.569.968</b>	<b>-9.667.969</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>-9.444.968</b>	<b>-9.542.969</b>

## Noter

---

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	251.217	240.784
Pensioner	35.035	32.340
Andre udgifter til social sikring	5.368	5.950
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u>291.620</u></b>	<b><u>279.074</u></b>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1,0</u>	<u>1,0</u>
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
EDC Selandia Køge I/S, Køge , ejerandel 20%.		
<b>3 Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital står tilbage overfor gæld til øvrige kreditorer.		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>9.611.000</u>	<u>9.621.000</u>



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-709796718291

**Anders Friis**  
direktør og dirigent

20-06-2022 10:26

NEM ID

Serienummer: CVR:36909935-RID:63008121

**Boye Gregers Rynord**  
statsautoriseret revisor

20-06-2022 10:32

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 7ce0c345-35d7-4169-bc81-b71bf27a90f9



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

1170 2021 Årsrapport Fiba KBA ApS.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

1170 2021 Specifikationshæfte til Årsrapport Fiba KBA ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-06-19 09:35 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-19 09:35 En besked er sendt til Anders Friis  
2022-06-20 09:35 Påmindelse er sendt til modtager: Anders Friis  
2022-06-20 10:25 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Anders Friis og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 77.66.x.x  
2022-06-20 10:26 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Anders Friis  
2022-06-20 10:26 Anders Friis har underskrevet dokumentet 1170 2021 Årsrapport Fiba KBA ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-709796718291)  
2022-06-20 10:27 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-20 10:27 Alle dokumenter sendt til Anders Friis er blevet underskrevet  
2022-06-20 10:27 En besked er sendt til Boye Gregers Rynord  
2022-06-20 10:30 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Boye Gregers Rynord og identifikationsmetoden NemID medarbejdersignatur blev anvendt fra IP adresse 80.196.x.x  
2022-06-20 10:31 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Boye Gregers Rynord  
2022-06-20 10:32 Boye Gregers Rynord har underskrevet dokumentet 1170 2021 Årsrapport Fiba KBA ApS.pdf via NemID medarbejder (Unikt ID: CVR:36909935-RID:63008121)  
2022-06-20 10:32 Alle dokumenter sendt til Boye Gregers Rynord er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo