

**Nikofre ApS**

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 32 05 99 96)

**Årsrapport for 2020**

12. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling.  
Den 4. maj 2021**

**Som dirigent**

---

**Jørgen Gruntegård Hansen**

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendte regnskabsprincipper	5
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31. december 2020	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Nikofre ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. april 2021

**Direktion**

Jørgen Gruntegård Hansen

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	Nikofre ApS Søndre Alle 2, 4600 Køge
CVR.nr.	32 05 99 96
Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Hjemstedskommune:	Køge

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste formål er udlejning af fast, investering i fast ejendom, anparter og værdipapirer, konsulentbistand samt dertil knyttet virksomhed.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Selskabet har efter balancedagen afhændet sin ejendom.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 eksisterer på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger nedskrivninger.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunne anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **BALANCE**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Rettigheder og licenser indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller måles til kapitalværdien, hvor denne er lavere. Rettigheder afskrives over 10 år.

### **Materielle anlægsaktiver**

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 salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mægler vurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Gældsbreve måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	980.244	1.086.877
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	980.244	1.086.877
	Finansielle udgifter	-367.438	-315.641
	Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før skat</b>	1.612.806	771.236
2	Skat af årets resultat	<u>-291.000</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>1.321.806</u></u>	<u><u>771.236</u></u>
	<b>Der disponeres således:</b>		
	Overført resultat	<u>1.321.806</u>	<u>771.236</u>
	Disponeret i alt	<u>1.321.806</u>	<u>771.236</u>



**Balance pr. 31. december 2020**

<b><u>Note</u></b>	<b><u>Aktiver:</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
4	Investeringsejendomme	<u>15.000.000</u>	<u>14.195.000</u>
		<u>15.000.000</u>	<u>14.195.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.000.000</u>	<u>14.195.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.118	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>860</u>
		<u>17.118</u>	<u>860</u>
	Likvide beholdninger	<u>21.693</u>	<u>334</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>38.811</u>	<u>1.194</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>15.038.811</u></u>	<u><u>14.196.194</u></u>

**Balance pr. 31. december 2020**

<b>Note</b>	<b>Passiver:</b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>1.924.930</u>	<u>603.124</u>
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.049.930</u>	<u>728.124</u>
	<b>Hensættelser:</b>		
	Udskudt skat	<u>291.000</u>	<u>0</u>
	<b>Gæld:</b>		
5	<b>Langfristet gæld:</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	8.037.398
	Gældsbreve	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
		<u>0</u>	<u>10.037.398</u>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	740.000
	Gæld til realkreditinstitutter	8.063.782	0
	Gældsbreve	2.000.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.226	19.340
	Anden gæld	<u>2.592.873</u>	<u>2.671.332</u>
		<u>12.697.881</u>	<u>3.430.672</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>12.697.881</u>	<u>13.468.070</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>15.038.811</u>	<u>14.196.194</u>
6	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

### 1. Personalemkostninger:

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte udover selskabets ledelse. Der er ikke udbetalt gage eller vederlag til selskabets ledelse.

### 2. Skat:

	<u>Resultat-</u> <u>opgørelse</u>	<u>Aktuel</u> <u>skat</u>	<u>Udskudt</u> <u>skat</u>
Saldo primo	0	0	0
Betalt i årets løb	0	0	0
Skat af årets resultat	291.000	0	291.000
	<u>291.000</u>	<u>0</u>	<u>291.000</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Ejendomme</u>
Kostpris primo	14.195.000
Afgang	-195.000
Anskaffelsessum ultimo	<u>14.000.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	0
Årets regulering	<u>1.000.000</u>
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>1.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>15.000.000</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2019 t.kr. 7.550.

### 4. Egenkapital:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	603.124	-168.112
Overført resultat	<u>1.321.806</u>	<u>771.236</u>
	<u>1.924.930</u>	<u>603.124</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.049.930</u>	<u>728.124</u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Selskabskapitalen er uændret i de sidste 5 år.

## Noter

### **5. Langfristet gæld:**

Af restgælden forfalder t.kr. 0 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

### **6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.064, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 15.000.

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 15.000.

### **Sambeskatning**

Nikofre ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JGH Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.