

Nikofre ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 32 05 99 96)

Årsrapport for 2019

11. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 20. august 2020**

Som dirigent

Jørgen Gruntegård Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendte regnskabsprincipper	5
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31. december 2019	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 28. april 2020

Direktion

Jørgen Gruntegård Hansen

Selskabsoplysninger

Selskabet:	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

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Nikofre ApS er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan Nikofre ApS også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede vedtaget flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for Nikofre ApS på nuværende tidspunkt.

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 2019 - 31. december 2019

<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Bruttofortjeneste	1.086.877	-3.500
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster	1.086.877	-3.500
	Finansielle udgifter	<u>-315.641</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	771.236	-3.500
2	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u>771.236</u>	<u>-3.500</u>
 Der disponeres således:			
	Overført resultat	<u>771.236</u>	<u>-3.500</u>
	Disponeret i alt	<u>771.236</u>	<u>-3.500</u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	Aktiver:	2019	2018
	Immaterielle anlægsaktiver:		
3	Rettigheder	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
4	Investeringsejendomme	<u>14.195.000</u>	<u>0</u>
		<u>14.195.000</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver:		
5	Pantebreve	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.195.000</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Andre tilgodehavender	<u>860</u>	<u>0</u>
		<u>860</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>334</u>	<u>391</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.194</u>	<u>391</u>
	Aktiver i alt	<u>14.196.194</u>	<u>391</u>

Balance pr. 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	603.124	-168.112
6	Egenkapital i alt	<u>728.124</u>	<u>-43.112</u>
	 Gæld:		
7	Langfristet gæld:		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.037.398	0
	Gældsbreve	2.000.000	0
		<u>10.037.398</u>	<u>0</u>
	 Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	740.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.340	0
	Anden gæld	2.671.332	43.503
		<u>3.430.672</u>	<u>43.503</u>
	 Gæld i alt	<u>13.468.070</u>	<u>43.503</u>
	 Passiver i alt	<u>14.196.194</u>	<u>391</u>
8	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:

Der er i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat.

3. Immaterielle anlægsaktiver:

	<u>Rettigheder</u>
Kostpris, primo	540.000
Årets til- og afgang	<u>-540.000</u>
Kostpris, ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	-540.000
Afskrivning afgang	540.000
Årets af- og nedskrivninger	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Kostpris, ultimo	<u><u>0</u></u>

4. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Ejendomme</u>
Kostpris primo	0
Tilgang	14.195.000
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>14.195.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	0
Årets afskrivning	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u><u>14.195.000</u></u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2018 t.kr. 7.732.

Noter

5. Finansielle anlægsaktiver:

	<u>Gældsbev</u>
Kostpris, primo	325.000
Årets til- og afgang	<u>-325.000</u>
Kostpris, ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	-325.000
Afskrivning afgang	325.000
Årets af- og nedskrivninger	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Kostpris, ultimo	<u><u>0</u></u>

6. Egenkapital:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	-168.112	-164.612
Overført resultat	<u>771.236</u>	<u>-3.500</u>
	<u>603.124</u>	<u>-168.112</u>
Egenkapital i alt	<u><u>728.124</u></u>	<u><u>-43.112</u></u>

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

7. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 7.027 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

Noter

8. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.777, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 14.085.

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 2019 udgør t.kr. 14.085.

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.