

Nikofre ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 32 05 99 96)

Årsrapport for 2021

13. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 17. februar 2022**

Som dirigent

Jørgen Gruntegård Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendte regnskabsprincipper	5
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31. december 2021	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 9. februar 2022

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 ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

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 2021 - 31. december 2021

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	-25.772	980.244
1 Personaleomkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	-25.772	980.244
Andre finansielle indtægter	51.559	0
Øvrige finansielle omkostninger	-162.158	-367.438
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	1.000.000
Resultat før skat	-136.371	1.612.806
2 Skat af årets resultat	34.340	-291.000
Årets resultat	<u>-102.031</u>	<u>1.321.806</u>
Der disponeres således:		
Overført resultat	<u>-102.031</u>	<u>1.321.806</u>
Disponeret i alt	<u>-102.031</u>	<u>1.321.806</u>

Balance pr. 31. december 2021

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
4	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>15.000.000</u>
		<u>0</u>	<u>15.000.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver:		
	Gældsbreve	<u>4.567.249</u>	<u>0</u>
		<u>4.567.249</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.567.249</u>	<u>15.000.000</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	17.118
	Andre tilgodehavender	<u>17.127</u>	<u>0</u>
		<u>17.127</u>	<u>17.118</u>
	Likvide beholdninger	<u>38.106</u>	<u>21.693</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>55.233</u>	<u>38.811</u>
	Aktiver i alt	<u>4.622.482</u>	<u>15.038.811</u>

Balance pr. 31. december 2021

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>1.822.899</u>	<u>1.924.930</u>
4	Egenkapital i alt	<u>1.947.899</u>	<u>2.049.930</u>
	 Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>291.000</u>
	 Gæld:		
	Kortfristet gæld:		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	8.063.782
	Gældsbreve	0	2.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	355.000	41.226
	Skyldig sambeskatningsbidrag	256.660	0
	Anden gæld	<u>2.062.923</u>	<u>2.592.873</u>
		<u>2.674.583</u>	<u>12.697.881</u>
	 Gæld i alt	<u>2.674.583</u>	<u>12.697.881</u>
	 Passiver i alt	<u>4.622.482</u>	<u>15.038.811</u>
5	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:

	Resultat- opgørelse	Aktuel skat	Udskudt skat
Saldo primo	0	0	291.000
Betalt i årets løb	256.660	256.660	0
Skat af årets resultat	-291.000	0	-291.000
	<u>-34.340</u>	<u>256.660</u>	<u>0</u>

3. Anlægsaktiver:

	Gældsbreve	Ejendomme
Kostpris primo	0	14.000.000
Til- og afgang	4.567.249	-14.000.000
Anskaffelsessum ultimo	<u>4.567.249</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger primo	0	1.000.000
Regulering ved salg	0	-1.000.000
Årets regulering	0	0
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>4.567.249</u>	<u>0</u>

4. Egenkapital:

	2021	2020
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	1.924.930	603.124
Overført resultat	-102.031	1.321.806
	<u>1.822.899</u>	<u>1.924.930</u>
Egenkapital i alt	<u>1.947.899</u>	<u>2.049.930</u>

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

Noter

5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

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.