

# **FISKER+ UDLEJNING ApS**

Klokkebakken 7  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2019

Anders Fisker Jørgensen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FISKER+ UDLEJNING ApS  
Klokkebakken 7  
8210 Aarhus V

CVR-nr: 34877491

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for FISKER+ UDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus V, den 25/05/2019

## Direktion

Lotte Jørgensen

Anders Fisker Jørgensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 137 t.kr. Efter overførsel af årets resultat udgør selskabets egenkapital 720 t.kr. pr. 31. december 2018.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		264.789	244.038
Eksterne omkostninger .....		-941	-1.108
Ejendomsomkostninger .....		-91.911	-67.972
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	1	63.333	292.548
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>235.270</b>	<b>467.506</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>235.270</b>	<b>467.506</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	3.872
Øvrige finansielle omkostninger .....		-66.420	-78.645
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>168.850</b>	<b>392.733</b>
Skat af årets resultat .....	2	-31.100	-78.200
<b>Årets resultat .....</b>		<b>137.750</b>	<b>314.533</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		137.750	314.533
<b>I alt .....</b>		<b>137.750</b>	<b>314.533</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		4.050.000	3.986.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.050.000</b>	<b>3.986.667</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.050.000</b>	<b>3.986.667</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		124.416	27.226
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>124.416</b>	<b>27.226</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.174.416</b>	<b>4.013.893</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		639.568	501.818
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>719.568</b>	<b>581.818</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		70.700	63.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>70.700</b>	<b>63.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.880.000	2.880.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.880.000</b>	<b>2.880.000</b>
Skyldig selskabsskat .....		23.700	22.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		109.583	109.475
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		370.865	356.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>504.148</b>	<b>488.775</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.384.148</b>	<b>3.368.775</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.174.416</b>	<b>4.013.893</b>



# Noter

## 1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra investeringsejendommens forventede driftsresultat i et normalt år korrigeret for eventuelle tomme lejemål, udsatte vedligeholdelsesomkostninger mv.

Der er benyttet et afkastkrav på 4,5%. Afkastkravet er vurderet i forhold til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale mv.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelsen af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt afkastkravet ændres med +/- 1%-point, ændres værdiansættelsen af investeringsejendommene med + 1.155 t.kr. / - 734 t.kr..

## 2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	(23.700)	(22.700)
Ændring af udskudt skat	(7.400)	(55.500)
	<b>(31.100)</b>	<b>(78.200)</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2018 kr.	2017 kr.
Kostpris primo	3.608.860	3.608.860
Tilgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.608.860</b>	<b>3.608.860</b>
Dagsværdireguleringer primo	377.807	85.259
Årets dagsværdiregulering	63.333	292.548
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>441.140</b>	<b>377.807</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.050.000</b>	<b>3.986.667</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.880.000	0	2.880.000	2.880.000
	<b>2.880.000</b>	<b>0</b>	<b>2.880.000</b>	<b>2.880.000</b>

#### 5. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret