

FISKER+ UDLEJNING ApS

Klokkebakken 7
8210 Aarhus V

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/06/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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, den 05/06/2020

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 112 t.kr. Efter overførsel af årets resultat udgør selskabets egenkapital 832 t.kr. pr. 31. december 2019.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		307.468	264.789
Eksterne omkostninger		-10.242	-941
Ejendomsomkostninger		-86.390	-91.911
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-7.680	63.333
Bruttoresultat		203.156	235.270
Resultat af ordinær primær drift		203.156	235.270
Øvrige finansielle omkostninger		-69.607	-66.420
Ordinært resultat før skat		133.549	168.850
Skat af årets resultat	1	-21.500	-31.100
Årets resultat		112.049	137.750
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		112.049	137.750
I alt		112.049	137.750

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		5.400.000	4.050.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.400.000	4.050.000
Anlægsaktiver i alt		5.400.000	4.050.000
Likvide beholdninger		124.938	124.416
Omsætningsaktiver i alt		124.938	1.244.416
Aktiver i alt		5.524.938	4.174.416

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		751.617	639.568
Egenkapital i alt		831.617	719.568
Hensættelse til udskudt skat		60.200	70.700
Hensatte forpligtelser i alt		60.200	70.700
Gæld til realkreditinstitutter		4.025.372	2.880.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.025.372	2.880.000
Gæld til realkreditinstitutter		10.444	0
Skyldig selskabsskat		32.000	23.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		168.177	109.583
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		397.128	370.865
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		607.749	504.148
Gældsforpligtelser i alt		4.633.121	3.384.148
Passiver i alt		5.524.938	4.174.416

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	(32.000)	(23.700)
Ændring af udskudt skat	10.500	(7.400)
	(21.500)	(31.100)

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2019 kr.	2018 kr.
Kostpris primo	3.608.860	3.608.860
Tilgang	1.357.680	0
Kostpris ultimo	4.966.540	3.608.860
Dagsværdireguleringer primo	441.140	377.807
Årets dagsværdiregulering	(7.680)	63.333
Opskrivninger ultimo	377.807	441.140
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.400.000	4.050.000

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.

3. 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