

FISKER+ EJENDOMME 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+ EJENDOMME ApS
Klokkebakken 7
8210 Aarhus V

CVR-nr: 34877505
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+ EJENDOMME 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

Tom Fisker Jørgensen

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 209 t.kr. Efter overførsel af årets resultat udgør selskabets egenkapital 1.724 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		452.719	444.104
Eksterne omkostninger		-12.294	-44.291
Ejendomsomkostninger		-127.767	-138.744
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	23.257	794.255
Bruttoresultat		335.915	1.055.324
Resultat af ordinær primær drift		335.915	1.055.324
Øvrige finansielle omkostninger		-79.834	-217.613
Ordinært resultat før skat		256.081	837.711
Skat af årets resultat	2	-46.695	-173.351
Årets resultat		209.386	664.360
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		209.386	664.360
I alt		209.386	664.360

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		7.311.631	7.288.374
Materielle anlægsaktiver i alt	3	7.311.631	7.288.374
Anlægsaktiver i alt		7.311.631	7.288.374
Andre værdipapirer og kapitalandele		61.965	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		61.965	0
Likvide beholdninger		149.913	28.404
Omsætningsaktiver i alt		211.878	28.404
Aktiver i alt		7.523.509	7.316.778

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.643.913	1.434.527
Egenkapital i alt		1.723.913	1.514.527
Hensættelse til udskudt skat		241.500	247.400
Hensatte forpligtelser i alt		241.500	247.400
Gæld til realkreditinstitutter		5.293.326	5.337.959
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	5.293.326	5.337.959
Gæld til realkreditinstitutter		44.632	44.139
Skyldig selskabsskat		45.900	1.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		174.238	170.853
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		264.770	216.892
Gældsforpligtelser i alt		5.558.096	5.554.851
Passiver i alt		7.523.509	7.316.778

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

1. Værdiregulering 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 4,3%. 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 + 2.216 t.kr. / - 1.380 t.kr..

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	(52.900)	(9.900)
Korrektion aktuel skat sidste år	305	349
Ændring af udskudt skat	5.900	(163.800)
	<u>(46.695)</u>	<u>(45.100)</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2018 kr.	2017 kr.
Kostpris primo	5.933.989	5.933.989
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>5.933.989</u>	<u>5.933.989</u>
Dagsværdireguleringer primo	1.354.385	560.130
Årets dagsværdiregulering	23.257	794.255
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>1.377.642</u>	<u>1.354.385</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.311.631</u>	<u>7.288.374</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.337.958	44.632	5.293.326	5.112.645
	5.337.958	44.632	5.293.326	5.112.645

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