

# **FISKER+ EJENDOMME 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+ EJENDOMME ApS  
Klokkebakken 7  
8210 Aarhus V

CVR-nr: 34877505

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+ 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, den 05/06/2020

## Direktion

Tom Fisker Jørgensen

Anders Fisker Jørgensen

Lotte Jørgensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 260 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## 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 .....		532.848	452.719
Eksterne omkostninger .....		-11.972	-12.294
Ejendomsomkostninger .....		-155.372	-127.767
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		28.869	23.257
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>394.373</b>	<b>335.915</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>394.373</b>	<b>335.915</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-78.395	-79.834
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>315.978</b>	<b>256.081</b>
Skat af årets resultat .....	1	-55.758	-46.695
<b>Årets resultat .....</b>		<b>260.220</b>	<b>209.386</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		800.000	0
Overført resultat .....		-539.780	209.386
<b>I alt .....</b>		<b>260.220</b>	<b>209.386</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		8.800.000	7.311.631
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.800.000</b>	<b>7.311.631</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.800.000</b>	<b>7.311.631</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		48.965	61.965
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>48.965</b>	<b>61.965</b>
Likvide beholdninger .....		101.282	149.913
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>150.247</b>	<b>211.878</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.950.247</b>	<b>7.523.509</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		1.104.133	1.643.913
Forslag til udbytte .....		800.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.984.133</b>	<b>1.723.913</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		232.400	241.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>232.400</b>	<b>241.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.334.118	5.293.326
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.334.118</b>	<b>5.293.326</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		45.000	44.632
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser .....		100.000	0
Skyldig selskabsskat .....		51.300	45.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		203.296	174.238
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>399.596</b>	<b>264.770</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.733.714</b>	<b>5.558.096</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.950.247</b>	<b>7.523.509</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	(65.300)	(52.900)
Korrektion aktuel skat sidste år	442	305
Ændring af udskudt skat	9.100	5.900
	<b>(55.758)</b>	<b>(46.695)</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2019 kr.	2018 kr.
Kostpris primo	5.933.989	5.933.989
Tilgang	1.459.500	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.393.489</b>	<b>5.933.989</b>
Dagsværdireguleringer primo	1.377.642	1.354.385
Årets dagsværdiregulering	28.869	23.257
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>1.406.511</b>	<b>1.377.642</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.800.000</b>	<b>7.311.631</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Der er benyttet et afkastkrav på 4% - 5%. Afkastkravet er vurderet i forhold til investeringsejendommens beliggenhed vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

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 + 2.668 t.kr. / - 1.661 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