

Biki ApS

Skjesbjergvej 1
8860 Ulstrup

CVR-nummer: 36920831

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2017 til 30. september 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/3 2019


Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Lederspåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Biki ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 8. marts 2019

Biki ApS

Direktion


Bjarne Justesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Biki ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Biki ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

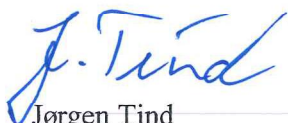
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hammel, den 8. marts 2019

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Jørgen Tind
Registreret Revisor
MNE nr.: mne1425

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Biki ApS
Skjesbjergvej 1
8860 Ulstrup

CVR-nr.: 36 92 08 31
Stiftet: 12. juni 2015
Kommune: Favrskov
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Bjarne Justesen

Pengeinstitut

Langå Sparekasse
Bredgade 10
8870 Langå

Revisor

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
8450 Hammel

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Biki ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	40.475	26.914
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	40.475	26.914
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	28.712
DRIFTSRESULTAT	40.475	55.626
Andre finansielle omkostninger.....	-45.077	-44.858
RESULTAT FØR SKAT	-4.602	10.768
Skat af årets resultat.....	-4.029	-2.369
ÅRETS RESULTAT	-8.631	8.399
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-8.631	8.399
DISPONERET I ALT	-8.631	8.399

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
1 Investeringsejendomme	700.000	700.000
Materielle anlægsaktiver	700.000	700.000
ANLÆGSAKTIVER	700.000	700.000
Likvide beholdninger	9.310	19.247
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.310	19.247
AKTIVER	709.310	719.247

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	1.924	10.556
EGENKAPITAL.....	51.924	60.556
Hensættelse til udskudt skat.....	1.398	2.369
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.398	2.369
Prioritetsgæld.....	579.031	593.424
2 Langfristede gældsforpligtelser	579.031	593.424
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	14.393	13.362
Selskabsskat.....	5.959	770
Anden gæld.....	18.127	34.331
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	38.478	14.435
Kortfristede gældsforpligtelser.....	76.957	62.898
GÆLDSFORPLIGTELSER	655.988	656.322
PASSIVER	709.310	719.247
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Investeringsejendomme
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	671.288
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2018	671.288
	<hr/>
Opskrivninger, primo	28.712
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2018	28.712
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2018	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>700.000</u>

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Investeringsejendomme måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdi. Derefter reguleres til dagsværdi efter vurdering på baggrund af afkastbaseret beregningsmodel for værdiansættelse. Værdiansættelse beregnes ud fra afkastkrav afhængig af ejendommens art og beliggenhed.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	606.786	593.424	14.393	509.466
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>606.786</u>	<u>593.424</u>	<u>14.393</u>	<u>509.466</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld ved lånepantebrev med oprindelig hovedstol på kr. 613.104.