

# Biki ApS

Skjesbjergvej 1  
8860 Ulstrup

**CVR-nummer: 36920831**

## ÅRSRAPPORT

**1. oktober 2018 til 30. september 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. marts 2020



Dirigent: Bjarne Justesen



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 4. marts 2020

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 2018 - 30. september 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 4. marts 2020

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 2018/19 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.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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.

#### 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 posteringer 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 nominal 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 opgjort 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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>49.106</b>	<b>40.475</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-43.847	-45.077
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>5.259</b>	<b>-4.602</b>
Skat af årets resultat.....	-1.158	-4.029
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.101</b>	<b>-8.631</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	4.101	-8.631
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.101</b>	<b>-8.631</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
1 Investeringsejendomme .....	700.000	700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>14.797</b>	<b>9.310</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>14.797</b>	<b>9.310</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>714.797</b>	<b>709.310</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	6.025	1.924
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>56.025</b>	<b>51.924</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	2.556	1.398
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>2.556</b>	<b>1.398</b>
Prioritetsgæld.....	563.528	579.031
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>563.528</b>	<b>579.031</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	15.503	14.393
Selskabsskat.....	5.966	5.959
Anden gæld.....	18.857	18.127
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	52.362	38.478
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>92.688</b>	<b>76.957</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>656.216</b>	<b>655.988</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>714.797</b>	<b>709.310</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Investerings-ejendomme
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	671.288
Tilgang i årets løb .....	0
Afgang i årets løb .....	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2019 .....	671.288
	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	28.712
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2019 .....	28.712
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Årets af-/nedskrivninger .....	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2019 .....	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019 .....</b>	<b><u>700.000</u></b>

Investerings-ejendomme måles til dagsværdi. Investerings-ejendomme 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
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	593.424	579.031	15.503	488.597
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b><u>593.424</u></b>	<b><u>579.031</u></b>	<b><u>15.503</u></b>	<b><u>488.597</u></b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets ejendom, med en bogført værdi på kr. 700.000, er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld ved lånepantebrev med oprindelig hovedstol på kr. 613.104.