

**Nika Ejendomme ApS**

**Frederiksberggade 63  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 37 16 57 94**

## **ÅRSRAPPORT**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 30/11 2019



Kaj Johansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Nika Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30 / 11 2019

### Direktion

Kaj Johansen

Niels Johansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Nika Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nika Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 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 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.

Silkeborg, den 30/11 2019

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Hjorth  
statsaut. revisor  
mne15242

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Nika Ejendomme ApS  
Frederiksberggade 63  
8600 Silkeborg

Telefon: 22 11 88 97  
E-mail: kaj@kajo.dk

CVR-nr.: 37 16 57 94  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Kaj Johansen  
Niels Johansen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Jan Hjorth, statsaut. revisor  
Kristian Krøjgaard, revisor, cand. merc. aud.

---

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Nika Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen ved udleje af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejemål og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

#### Ejendomsomkostninger (indgår i bruttofortjeneste)

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, reparation og vedligeholdelse af ejendomme og lokaler m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KJ Holding Silkeborg ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### 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.



---

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2018/19	2017/18 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-37.840</b>	<b>-27</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-307	-2
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-38.147</b>	<b>-29</b>
3 Skat af årets resultat.....	8.392	6
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-29.755</b>	<b>-23</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-29.755	-23
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-29.755</b>	<b>-23</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2019	2018 kr. 1.000
4 Grunde og bygninger .....	525.000	525
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>525.000</b>	<b>525</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>525.000</b>	<b>525</b>
Selskabsskat .....	8.392	6
Andre tilgodehavender .....	2.895	3
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>11.287</b>	<b>9</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>7.074</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>18.361</b>	<b>9</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>543.361</b>	<b>534</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	-113.582	-84
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-63.582</b>	<b>-34</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	599.944	561
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>599.944</b>	<b>561</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.000	7
Anden gæld.....	-1	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6.999</b>	<b>7</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>606.943</b>	<b>568</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>543.361</b>	<b>534</b>
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

**2017/18**  
**2018/19**    **kr. 1.000**

### 1 Kapitaltab

Mere end halvdelen af selskabets kapital er tabt pr. 30/6 2019. Selskabskapitalen forventes løbende genoprettet ved overskud fra driften de kommende regnskabsår.

### 2 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0

### 3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat.....	-8.392	-6
	-8.392	-6

### 4 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli 2018 .....	525.000	
Årets tilgang .....	0	
Afgang .....	0	

<b>Kostpris 30. juni 2019</b> .....	<b>525.000</b>	

Af-/nedskrivninger 1. juli 2018 .....	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	
Af-/nedskrivninger.....	0	

<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2019</b> .....	<b>0</b>	

<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b> .....	<b>525.000</b>	

**Grunde og bygninger**

## Noter

	1/7 2018	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2019
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-83.827	-29.755	-113.582
	<u>-33.827</u>	<u>-29.755</u>	<u>-63.582</u>

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.