



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FITK APS**  
**TOELHØJVEJ 15B, 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. april 2024

---

Danny Damgaard Winther

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Fitk ApS Toelhøjvej 15B 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 38 22 01 01 Stiftet: 29. november 2016 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Danny Damgaard Winther
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fitk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 26. april 2024

Direktion:

---

Danny Damgaard Winther

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Fitk ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Fitk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 26. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36178

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom samt eje kapitalandele i unoteret selskab.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>136.373</b>	<b>120</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-40.720	-41
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>95.653</b>	<b>79</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		29.400	69
Andre finansielle indtægter.....		16	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-92.786	-51
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>32.283</b>	<b>97</b>
Skat af årets resultat.....	1	-880	-4
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>31.403</b>	<b>93</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		31.403	93
<b>I ALT</b> .....		<b>31.403</b>	<b>93</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		982.123	1.023
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>982.123</b>	<b>1.023</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.194.500	1.195
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.194.500</b>	<b>1.195</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.176.623</b>	<b>2.218</b>
Likvide beholdninger.....		2.743	18
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.743</b>	<b>18</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.179.366</b>	<b>2.236</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		633.175	602
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>683.175</b>	<b>652</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		746	1
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>746</b>	<b>1</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		663.460	691
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>663.460</b>	<b>691</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		30.468	32
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		795.355	855
Selskabsskat.....		880	3
Anden gæld.....		3.662	0
Periodeafgrænsningsposter.....		1.620	2
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>831.985</b>	<b>892</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.495.445</b>	<b>1.583</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.179.366</b>	<b>2.236</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	601.772	651.772
Forslag til resultatdisponering.....		31.403	31.403
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>633.175</b>	<b>683.175</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	880	3		
Regulering af udskudt skat.....	0	1		
	<b>880</b>	<b>4</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		1.141.610		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.141.610</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		118.767		
Årets afskrivninger .....		40.720		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>159.487</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>982.123</b>		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023.....		1.194.500		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.194.500</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>1.194.500</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	693.928	30.468	546.596	723.887
	<b>693.928</b>	<b>30.468</b>	<b>546.596</b>	<b>723.887</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 694 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 982 tkr.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				<b>6</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Fitk ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.