

## K. Fisker Invest ApS

Ejler Ilfeldt Larsen  
Kongevej 70  
6100 Haderslev  
CVR-nr. 38629093

### Årsrapport

01-06-2023 - 31-05-2024

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-11-2024

---

Kim Fisker  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-06-2023 - 31-05-2024 for K. Fisker Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-05-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-06-2023 - 31-05-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 18-11-2024

### **Direktion**

Kim Fisker  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i K. Fisker Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Fisker Invest ApS for regnskabsåret 01-06-2023 - 31-05-2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Haderslev, den 18-11-2024

### **2+ Revision**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39701863

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33209

## **Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden** K. Fisker Invest ApS  
Ejler Ilfeldt Larsen  
Kongevej 70  
6100 Haderslev

Telefon 40428280  
E-mail fiskerkim0@gmail.com  
CVR-nr. 38629093  
Stiftelsesdato 09-05-2017  
Regnskabsår 01-06-2023 - 31-05-2024

**Direktion** Kim Fisker

**Revisor** 2+ Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Bygnaf 15  
6100 Haderslev

Telefon 74532299  
E-mail info@2plus-revision.dk  
Hjemmeside www.2plus-revision.dk  
CVR-nr. 39701863

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-06-2023 - 31-05-2024 udviser et resultat på kr. 24.163, og selskabets balance pr. 31-05-2024 udviser en balancesum på kr. 6.694.984, og en egenkapital på kr. 789.060.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for K. Fisker Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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 finansiel 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages løbende omvurdering til dagsværdi på grundlag af den eksterne vurdering, i de år der ikke foretages ekstern vurdering, beregnes dagsværdien på grundlag af DCF-metoden. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>366.149</b>	<b>315.974</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-184.833	-177.654
<b>Driftsresultat</b>		<b>181.316</b>	<b>138.320</b>
Andre finansielle indtægter		2.128	0
Andre finansielle omkostninger		-152.184	-123.659
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.260</b>	<b>14.661</b>
Skat af årets resultat	2	-7.097	-4.856
<b>Årets resultat</b>		<b>24.163</b>	<b>9.805</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		30.000	40.000
Overført resultat		-5.837	-30.195
<b>Resultatdisponering</b>		<b>24.163</b>	<b>9.805</b>

## Balance 31. maj 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.590.212	6.677.510
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.378	31.513
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>6.614.590</b>	<b>6.709.023</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.614.590</b>	<b>6.709.023</b>
Andre tilgodehavender		0	15.549
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>15.549</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>80.394</b>	<b>144.443</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>80.394</b>	<b>159.992</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.694.984</b>	<b>6.869.015</b>

## Balance 31. maj 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		653.644	617.783
Overført resultat		55.416	43.622
Udbytte for regnskabsåret		30.000	40.000
<b>Egenkapital</b>		<b>789.060</b>	<b>751.405</b>
Hensættelser til udskudt skat		96.976	121.079
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>96.976</b>	<b>121.079</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.433.750	4.557.594
Gæld til banker		979.336	954.203
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.413.086</b>	<b>5.511.797</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		190.000	281.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.605	33.807
Selskabsskat		79.854	66.616
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		95.343	97.482
Mellemregning med indehaver		3.060	5.029
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>395.862</b>	<b>484.734</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.808.948</b>	<b>5.996.531</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.694.984</b>	<b>6.869.015</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninge r	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 01-06-2023	50.000	617.783	43.622	40.000	751.405
Betalt udbytte	0	0	0	-40.000	-40.000
Årets resultat	0	0	-5.837	30.000	24.163
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-15.088	0	0	-15.088
Årets opskrivning	0	68.580	0	0	68.580
Afskrivninger i regnskabsåret	0	-17.631	17.631	0	0
<b>Egenkapital 31-05-2024</b>	<b>50.000</b>	<b>653.644</b>	<b>55.416</b>	<b>30.000</b>	<b>789.060</b>

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	46.288	39.226
Regulering af udskudt skat	-39.191	-34.370
	<b>7.097</b>	<b>4.856</b>

**3. Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	6.181.924	35.675
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	21.820	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.203.744</b>	<b>35.675</b>
Opskrivninger primo	835.577	0
Årets opskrivninger	68.580	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>904.157</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-339.991	-4.162
Årets afskrivninger	-177.698	-7.135
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-517.689</b>	<b>-11.297</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.590.212</b>	<b>24.378</b>

0Værdien på ejendomme ekskl. opskrivninger udgør pr. 31.05.2024: kr. 5.752.209

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.433.750	127.000	3.925.748
Gæld til banker	979.336	63.000	727.336
	<b>5.413.086</b>	<b>190.000</b>	<b>4.653.084</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter

2023/24

2022/23

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor banken er stillet ejerpantebrev eller andet sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.200 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør kr. 6.590 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor kreditinstitutter er stillet realkreditpantebrev eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 4.986 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør kr. 6.590 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kim Fisker

### Direktør

På vegne af: K. Fisker Invest ApS

Serienummer: 1cf2450f-4ebb-4eb5-a5b4-0df2dcd4cd22

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-11-21 16:33:10 UTC



## Per Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: 2+ Revision, Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: d43e9115-a47e-4bbb-ba0b-f8603e18cf41

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-11-25 09:25:06 UTC



## Kim Fisker

### Dirigent

På vegne af: K. Fisker Invest ApS

Serienummer: 1cf2450f-4ebb-4eb5-a5b4-0df2dcd4cd22

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-11-25 11:17:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: DSDYI-P0W6F-1F8K8-8BWYB-NO5YV-IVL6Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**