

K. Fisker Invest ApS

Erlevvej 83, 6100 Haderslev

CVR-nr. 38 62 90 93

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2020

Dirigent:



.....
Kim Fisker



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K. Fisker Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

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. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 1. juli 2020

Direktion:



Kim Fisker

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige 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 1. juni 2019 - 31. maj 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 1. juli 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lers Mortensen
statsaut. revisor
mne32743



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K. Fisker Invest ApS
Adresse, postnr., by	Erlevvej 83, 6100 Haderslev
CVR-nr.	38 62 90 93
Stiftet	9. maj 2017
Regnskabsår	1. juni 2019 - 31. maj 2020
Direktion	Kim Fisker
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 183.930 kr. mod et underskud på 32.940 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2020 udviser en egenkapital på 233.930 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste/bruttotab	231.488	-5.937
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-31.575	0
	Resultat før finansielle poster	199.913	-5.937
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-13.720
	Finansielle omkostninger	-15.983	-13.283
	Resultat før skat	183.930	-32.940
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	183.930	-32.940
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	54.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-34.720
	Overført resultat	129.930	1.780
		183.930	-32.940

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.231.423	0
		<u>1.231.423</u>	<u>0</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	354.989
		<u>0</u>	<u>354.989</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.231.423</u>	<u>354.989</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	155.203	5.881
	Omsætningsaktiver i alt	<u>155.203</u>	<u>5.881</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.386.626</u></u>	<u><u>360.870</u></u>

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	74.989
	Overført resultat	129.930	-22.649
	Foreslået udbytte	54.000	0
	Egenkapital i alt	233.930	102.340
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	718.477	0
	Gæld til banker	351.884	0
		1.070.361	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	76.476	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	547	15.503
	Anden gæld	5.312	243.027
		82.335	258.530
	Gældsforpligtelser i alt	1.152.696	258.530
	PASSIVER I ALT	1.386.626	360.870

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juni 2019	50.000	74.989	-22.649	0	102.340
Afgang af egenkapital ved salg af virksomhed	0	-74.989	74.989	0	0
Overført via resultatdisponering	0	0	129.930	54.000	183.930
Udloddet Ekstraordinært udbytte	0	0	-52.340	0	-52.340
Egenkapital 31. maj 2020	50.000	0	129.930	54.000	233.930

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Fisker Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Egenkapital**Foreslået udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juni 2019	0
Tilgange	1.262.998
Kostpris 31. maj 2020	1.262.998
Afskrivninger	31.575
Af- og nedskrivninger 31. maj 2020	31.575
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020	<u>1.231.423</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. juni 2019	280.000
Afgange	-280.000
Værdireguleringer 1. juni 2019	74.989
Årets værdireguleringer	-74.989
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020	<u>0</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/5 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	757.153	38.676	718.477	600.765
Gæld til banker	389.684	37.800	351.884	213.085
	<u>1.146.837</u>	<u>76.476</u>	<u>1.070.361</u>	<u>813.850</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor banker er stillet ejerpantebrev eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 400 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.219 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor kreditinstitutter er stillet realkreditpantebrev eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 810 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.219 t.kr.