

## **NiKi ApS**

Store Kongensgade 90A, st.

1264 København K

CVR-nr. 40 48 64 29

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2021

---

Shohreh Vakili  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for NiKi 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. marts 2021

### Direktion

Shohreh Vakili  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i NiKi ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for NiKi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hellerup, den 26. marts 2021

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 40 84 48 99

Søren Møller Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15202

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NiKi ApS  
Store Kongensgade 90A, st.  
1264 København K

CVR-nr.: 40 48 64 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: København

### Direktion

Shohreh Vakili, direktør

### Revisor

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 125  
2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 22.437, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 59.913.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>479.350</b>	<b>153.486</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-145.232</u>	<u>-60.513</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>334.118</b>	<b>92.973</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-247.322</u>	<u>-96.209</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>86.796</b>	<b>-3.236</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-64.359</u>	<u>712</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>22.437</u></b>	<b><u>-2.524</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>22.437</u>	<u>-2.524</u>
		<b><u>22.437</u></b>	<b><u>-2.524</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>10.055.778</u>	<u>10.201.010</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>10.055.778</b></u>	<u><b>10.201.010</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>10.055.778</b></u>	<u><b>10.201.010</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>13.313</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>13.313</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>13.313</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>10.055.778</b></u></u>	<u><u><b>10.214.323</b></u></u>



**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>19.913</u>	<u>-2.524</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>59.913</b></u>	<u><b>37.476</b></u>
Banker		<u>9.018.014</u>	<u>9.526.070</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>9.018.014</b></u>	<u><b>9.526.070</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	508.056	508.056
Banker		35.671	14.659
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.016	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		311.062	100.461
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>51.046</u>	<u>12.601</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>977.851</b></u>	<u><b>650.777</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>9.995.865</b></u>	<u><b>10.176.847</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>10.055.778</b></u></u>	<u><u><b>10.214.323</b></u></u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	-2.524	37.476
Årets resultat	0	22.437	22.437
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>19.913</u></b>	<b><u>59.913</u></b>

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>145.232</u>	<u>60.513</u>
	<b><u>145.232</u></b>	<b><u>60.513</u></b>
	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	2.450
Andre finansielle omkostninger	<u>247.322</u>	<u>93.759</u>
	<b><u>247.322</u></b>	<b><u>96.209</u></b>
	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	51.046	12.601
Årets udskudte skat	<u>13.313</u>	<u>-13.313</u>
	<b><u>64.359</u></b>	<b><u>-712</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>10.261.523</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>10.261.523</u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	60.513
Årets afskrivninger	145.232
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	205.745
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>10.055.778</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	10.034.126	9.526.070	508.056	6.985.790
	<b>10.034.126</b>	<b>9.526.070</b>	<b>508.056</b>	<b>6.985.790</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Speciallæge Shohreh Vakili ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 8,8 mio. kr. i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 10.056 t.kr.

Bankgæld udgør 9.526 t.kr. pr. 31.12.2020.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NiKi ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen for den periode, som indtægten vedrører.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.