
Fiku Ejendomme ApS

Karolinevej 7, 4200 Slagelse

Årsrapport for
31. maj 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 42 42 81 40

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 7/10 2022

Lasse Kuhr Simoni
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 31. maj 2021 - 30. juni 2022 | 5 |
| Balance 30. juni 2022 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. maj 2021 - 30. juni 2022 for Fiku Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 7. oktober 2022

Direktion

Peter Christensen
Direktør

Lasse Kuhr Simoni
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Fiku Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fiku Ejendomme ApS for regnskabsåret 31. maj 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringsted, den 7. oktober 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kenneth Østergaard

statsautoriseret revisor

mne47262

Selskabsoplysninger

Selskabet Fiku Ejendomme ApS
Karolinevej 7
4200 Slagelse
CVR-nr: 42 42 81 40
Regnskabsperiode: 31. maj 2021 - 30. juni 2022
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion Peter Christensen
Lasse Kuhr Simoni

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med eje og udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 30.233, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 9.767.

Kapitalberedskabet

Selskabet har pr. statusdagen mistet mere end 50 % selskabskapitalen. Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af kapitalberedskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 31. maj 2021 - 30. juni 2022

| | Note | 2021/22 DKK 13 måneder |
|---|------|------------------------------|
| Bruttoresultat | | 120.508 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2 | -57.550 |
| Resultat før finansielle poster | | 62.958 |
| Finansielle omkostninger | | -94.937 |
| Resultat før skat | | -31.979 |
| Skat af årets resultat | 3 | 1.746 |
| Årets resultat | | -30.233 |

Resultatdisponering

| | 2021/22 DKK |
|---------------------------------|----------------|
| Forslag til resultatdisponering | |
| Overført resultat | -30.233 |
| | -30.233 |

Balance 30. juni 2022

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> DKK |
|---------------------------------|-------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.305.130 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>3.305.130</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.305.130</u> |
| Udskudt skatteaktiv | | 3.000 |
| Tilgodehavender | | <u>3.000</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>106.188</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>109.188</u> |
| Aktiver | | <u>3.414.318</u> |

Balance 30. juni 2022

Passiver

| | Note | 2021/22 |
|---|------|------------------|
| | | DKK |
| Selskabskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | -30.233 |
| Egenkapital | | 9.767 |
| | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.076.435 |
| Anden gæld | | 1.111.362 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 3.187.797 |
| | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 118.000 |
| Selskabsskat | | 1.254 |
| Deposita | | 90.000 |
| Anden gæld | 5 | 7.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 216.754 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | 3.404.551 |
| | | |
| Passiver | | 3.414.318 |
| | | |
| Going concern | 1 | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|--------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 31. maj | 0 | 0 | 0 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets resultat | 0 | -30.233 | -30.233 |
| Egenkapital 30. juni | 40.000 | -30.233 | 9.767 |

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Det er konstateret at selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Tabet kan primært henledes til de regnskabsmæssige afskrivninger og har således ikke nogen likviditetspåvirkning. Ledelsen vurderer at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt til at selskabet kan indfri nuværende og kommende forpligtelser i takt med at de forfalder, og at selskabet således kan fortsætte driften under going concern-forudsætningen. Selskabskapitalen forventes reetableret ved løbende drift de kommende år.

2021/22

DKK

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

57.550

57.550

2021/22

DKK

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

1.254

Årets udskudte skat

-3.000

-1.746

4. Materielle anlægsaktiver

Grunde og
bygninger

DKK

Kostpris 31. maj

0

Tilgang i årets løb

3.362.680

Kostpris 30. juni

3.362.680

Ned- og afskrivninger 31. maj

0

Årets afskrivninger

57.550

Ned- og afskrivninger 30. juni

57.550

Regnskabsmæssig værdi 30. juni

3.305.130

Noter til årsregnskabet

5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | <u>2021/22</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|
| | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | |
| Efter 5 år | 1.604.435 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>472.000</u> |
| Langfristet del | 2.076.435 |
| Inden for 1 år | <u>118.000</u> |
| | <u>2.194.435</u> |
| | |
| Anden gæld | |
| Efter 5 år | <u>1.111.362</u> |
| Langfristet del | 1.111.362 |
| Inden for 1 år | 0 |
| Øvrige kortfristet gæld | <u>7.500</u> |
| | <u>1.118.862</u> |
| | |
| | <u>2021/22</u> |
| | DKK |

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | |
|---|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 3.305.130 |
|---|-----------|

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fiku Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da dette er selskabets første regnskabsår, er der ikke medtaget sammenligningstal.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter og indregnes lineært over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Der afskrives ikke på grunde.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.