

# **FIKI ApS**

Degnevænget 5  
4330 Hvalsø

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/08/2019**

**Kirsten Gotthjælp Nør-Pedersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 10 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 11 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 13 |
|----------------------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FIKI ApS

Degnevænget 5

4330 Hvalsø

Telefonnummer: 24605385

CVR-nr: 78807113

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2017 - 30. juni 2018 for FIKI ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvalsø, den 21/08/2019

## Direktion

Kirsten Gotthjælp Nør-Pedersen

Finn Nør-Pedersen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets formål er at handle med fast ejendom, udlejning af fast ejendom, låneformidling og finansiering.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsregnskabet for FIKI ApS for 2017/2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på

debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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 finansiell 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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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.

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.

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

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

|           | Brugstid |
|-----------|----------|
| Bygninger | 50 år    |

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

## **Finansielle anlægsaktiver**

### **Egenkapital**

#### **Egne kapitalandele**

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

### **Udbytte**

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

### **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.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet



i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

|   | Note | 2017/18<br>kr.  | 2016/17<br>kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Ejendomsomkostninger .....                            |      | -70.304         |                |
| Administrationsomkostninger .....                     |      | -57.167         |                |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                           |      | <b>-127.471</b> |                |
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>              |      | <b>733.963</b>  | <b>360.468</b> |
| Personaleomkostninger .....                           |      | -299.906        |                |
| Andre driftsomkostninger .....                        |      |                 | -148.059       |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>         |      | <b>306.586</b>  | <b>212.409</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                     |      | 23.946          | 23.060         |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                 |      | -63.633         | -69.194        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>               |      | <b>266.899</b>  | <b>166.276</b> |
| Skat af årets resultat .....                          |      | -58.717         | -36.581        |
| <b>Årets resultat .....</b>                           |      | <b>208.182</b>  | <b>129.695</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                 |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen ..... |      | 101.000         | 101.000        |
| Overført resultat .....                               |      | 107.182         | 28.695         |
| <b>I alt .....</b>                                    |      | <b>208.182</b>  | <b>129.695</b> |

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

|  | Note | 2017/18<br>kr.   | 2016/17<br>kr.   |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                        |      | 1.578.565        | 5.163.424        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>      |      | <b>1.578.565</b> | <b>5.163.424</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                 |      | <b>1.578.565</b> | <b>5.163.424</b> |
| Andre tilgodehavender .....                      |      |                  | 5.437            |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....        |      | 1.629.410        | 241.921          |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b> |      | <b>1.629.410</b> | <b>241.921</b>   |
| Likvide beholdninger .....                       |      | 131.939          | 1.407            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>             |      | <b>1.761.349</b> | <b>248.765</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                       |      | <b>3.339.914</b> | <b>5.412.189</b> |

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

|  | Note | 2017/18<br>kr.   | 2016/17<br>kr.   |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 200.000          | 200.000          |
| Reserve for opskrivninger .....  |      | 525.973          | 525.973          |
| Overført resultat .....  |      | 1.623.123        | 1.515.942        |
| Forslag til udbytte .....  |      | 101.000          | 101.000          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>2.450.096</b> | <b>2.241.915</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |      | 58.718           | 119.734          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>58.718</b>    | <b>119.734</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 802.000          | 2.582.601        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>802.000</b>   | <b>2.582.601</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      |                  | 115.000          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                       |      |                  | 9.000            |
| Skyldig selskabsskat .....   |      |                  | 159.835          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 29.100           | 140.159          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>29.100</b>    | <b>423.994</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>831.100</b>   | <b>3.126.329</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>3.339.914</b> | <b>5.412.189</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.</b> | <b>Reserve for<br/>nettoopskrivning<br/>efter indre<br/>værdis metode</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte<br/>indregnet<br/>under<br/>egenkapitalen</b> | <b>I alt</b> |
|---------------------------|--|---|------------------------------|--|--------------|
|                           | <b>kr.</b>                             | <b>kr.</b>  | <b>kr.</b>                   | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>   |
| Egenkapital, primo .....  | 200.000                                | 525.973   | 1.515.941                    |  | 2.241.914    |
| Årets resultat .....      |  |   | 107.182                      | 101.000  | 208.182      |
| Egenkapital, ultimo ..... | 200.000                                | 525.973   | 1.623.123                    | 101.000  | 2.450.096    |