

K. Fisker Invest ApS

Erlevhøj 39
6100Haderslev

CVR-nr. 38629093

Årsrapport

01-06-2024 - 31-05-2025

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-11-2025

Kim Fisker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 01-06-2024 - 31-05-2025 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. 31-05-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-06-2024 - 31-05-2025.

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 17-11-2025

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 01-06-2024 - 31-05-2025 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 17-11-2025

2+ Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39701863

Per Kristensen

Statsautoriseret revisor

mne33209

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K. Fisker Invest ApS
Erlevhøj 39
6100Haderslev
Telefon 40428280
E-mail fiskerkim0@gmail.com
CVR-nr. 38629093
Stiftelsesdato 09-05-2017
Regnskabsår 01-06-2024 - 31-05-2025

Direktion Kim Fisker

Revisor 2+ Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Bygnaf 15
6100Haderslev
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 01-06-2024 - 31-05-2025 udviser et resultat på kr. -19.974, og selskabets balance pr. 31-05-2025 udviser en balancesum på kr. 6.393.346, og en egenkapital på kr. 705.509.

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 2024/25 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 eksklusiv 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		312.648	366.149
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-184.833	-184.833
Driftsresultat		127.815	181.316
Andre finansielle indtægter		193	2.128
Andre finansielle omkostninger		-150.979	-152.184
Resultat før skat		-22.971	31.260
Skat af årets resultat	2	2.997	-7.097
Årets resultat		-19.974	24.163
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	30.000
Overført resultat		-19.974	-5.837
Resultatdisponering		-19.974	24.163

Balance 31. maj 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.369.468	6.590.212
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.243	24.378
Materielle anlægsaktiver	3	6.386.711	6.614.590
Anlægsaktiver		6.386.711	6.614.590
Likvide beholdninger		6.635	80.394
Omsætningsaktiver		6.635	80.394
Aktiver		6.393.346	6.694.984

Balance 31. maj 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		620.068	653.644
Overført resultat		35.441	55.416
Udbytte for regnskabsåret		0	30.000
Egenkapital		705.509	789.060
Hensættelser til udskudt skat		47.945	96.976
Hensatte forpligtelser		47.945	96.976
Gæld til realkreditinstitutter		4.304.723	4.433.750
Gæld til banker		911.926	979.336
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.216.649	5.413.086
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		193.000	190.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.105	27.605
Selskabsskat		70.852	79.854
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		109.193	95.343
Mellemregning med indehaver		22.093	3.060
Kortfristede gældsforpligtelser		423.243	395.862
Gældsforpligtelser		5.639.892	5.808.948
Passiver		6.393.346	6.694.984
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 01-06-2024	50.000	653.644	55.416	30.000	789.060
Betalt udbytte	0	0	0	-30.000	-30.000
Årets resultat	0	0	-19.975	0	-19.975
Skat af egenkapitalbevægelser	0	9.470	0	0	9.470
Årets opskrivning	0	-43.046	0	0	-43.046
Egenkapital 31-05-2025	50.000	620.068	35.441	0	705.509

Noter

	2024/25	2023/24
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	36.564	46.288
Regulering af udskudt skat	-39.561	-39.191
	-2.997	7.097

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	6.203.744	35.675
Kostpris ultimo	6.203.744	35.675
Opskrivninger primo	904.157	0
Årets opskrivninger	-43.046	0
Opskrivninger ultimo	861.111	0
Af- og nedskrivninger primo	-517.689	-11.297
Årets afskrivninger	-177.698	-7.135
Af- og nedskrivninger ultimo	-695.387	-18.432
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.369.468	17.243

Værdien på ejendomme ekskl. opskrivninger udgør pr. 31.05.2025: kr. 5.597.114

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.304.723	128.000	3.920.748
Gæld til banker	911.926	65.000	651.926
	5.216.649	193.000	4.572.674

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

2024/25 2023/24

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. 6.369 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. 6.369 t.kr.