



# **Nika K. ApS**

**Sætting Strandvej 32, 5700 Svendborg**

**CVR-nr. 27 73 35 14**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2026.

---

Kaj Rasmussen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Side</b>	
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nika K. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 12. marts 2026

### Direktion

Kaj Rasmussen

## Til kapitalejeren i Nika K. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nika K. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Svendborg, den 12. marts 2026

## REVISION & RÅD

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 46 12 58 94

Morten Heitmann

statsautoriseret revisor  
mne26762

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nika K. ApS  
Sætting Strandvej 32  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 27 73 35 14  
Hjemsted: Svendborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kaj Rasmussen

**Revisor**

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ryttervej 4  
5700 Svendborg

**Bankforbindelse**

Middelfart Sparekasse, Tinghusgade 22, 5700 Svendborg

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i året været investering og udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 36 t.kr. mod 50 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 181 t.kr. mod 200 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsrapporten for Nika K. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og omkostninger til ejendommens drift.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>36.002</b>	<b>49.920</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-28.793</u>	<u>-28.793</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>7.209</b>	<b>21.127</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	2
Andre finansielle indtægter	316.907	248.983
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-81.055</u>	<u>-4.560</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>243.061</b>	<b>265.552</b>
Skat af årets resultat	<u>-61.820</u>	<u>-65.759</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>181.241</u></b>	<b><u>199.793</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-216.520
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overføres til overført resultat	<u>22.441</u>	<u>281.313</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>181.241</u></b>	<b><u>199.793</u></b>

## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	445.594	474.387
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>445.594</u>	<u>474.387</u>
4 Kapitalinteresser	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>445.594</u></b>	<b><u>474.387</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>1.083.684</u>	<u>9.979</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.083.684</u>	<u>9.979</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.315.485</u>	<u>3.672.237</u>
Værdipapirer i alt	<u>4.315.485</u>	<u>3.672.237</u>
Likvide beholdninger	<u>1.017.426</u>	<u>2.670.118</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.416.595</u></b>	<b><u>6.352.334</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.862.189</u></b>	<b><u>6.826.721</u></b>

## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.524.247	6.501.807
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>158.800</u>	<u>135.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.808.047</u></b>	<b><u>6.761.807</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Selskabsskat	29.142	39.914
Anden gæld	<u>9.000</u>	<u>9.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>54.142</u>	<u>64.914</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>54.142</u></b>	<b><u>64.914</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.862.189</u></b>	<b><u>6.826.721</u></b>

- 1 Medarbejderforhold
- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	216.520	6.220.494	122.000	6.684.014
Udloddet udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Resultatandel	0	-216.520	281.313	135.000	199.793
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	0	6.501.807	135.000	6.761.807
Udloddet udbytte	0	0	0	-135.000	-135.000
Resultatandel	0	0	22.440	158.800	181.240
	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>6.524.247</b>	<b>158.800</b>	<b>6.808.047</b>

---

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>863.779</u>	<u>863.779</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>863.779</u></b>	<b><u>863.779</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-389.392	-360.599
Årets afskrivninger	<u>-28.793</u>	<u>-28.793</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b><u>-418.185</u></b>	<b><u>-389.392</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>445.594</u></b>	<b><u>474.387</u></b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>34.063</u>	<u>34.063</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>34.063</u></b>	<b><u>34.063</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-34.063	-34.063
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b><u>-34.063</u></b>	<b><u>-34.063</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4. Kapitalinteresser</b>		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2025	0	101.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-101.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2025	0	216.520
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	<u>0</u>	<u>-216.520</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2025</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>5. Oplysninger om dagsværdi</b>		
	<b>Børsnoterede aktier</b>	<b>Børsnoterede obligationer</b>
	<hr/>	
Dagsværdi 31. december 2025	<u>2.750.621</u>	<u>1.564.864</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-77.453</u>	<u>28.017</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		