



Fiskerihavnen 4 ApS

Skansevej 18, 4673 Rødvig Stevns

**Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 42 11 58 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22/12/2025

Else Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Fiskerihavnen 4 ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig Stevns, den 22. december 2025

Direktion

Else Olsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Fiskerihavnen 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fiskerihavnen 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 revisors 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 22. december 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen

statsautoriseret revisor

mne28701



Selskabsoplysninger

Selskabet

Fiskerihavnen 4 ApS
Skansevej 18
4673 Rødvig Stevns
Telefon: 56 50 60 81
Email: elseolsen2@gmail.com
CVR-nr: 42 11 58 19
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Stiftet: 5. december 1975
Regnskabsår: 49. regnskabsår
Hjemstedskommune: Stevns

Direktion

Else Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		5.047	5.590
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.000	-6.000
Resultat før finansielle poster		-953	-410
Finansielle indtægter		93	0
Finansielle omkostninger		-347	-637
Resultat før skat		-1.207	-1.047
Skat af årets resultat	3	198	47
Årets resultat		-1.009	-1.000

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.009	-1.000
	-1.009	-1.000



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		143.719	149.719
Materielle anlægsaktiver	4	143.719	149.719
Anlægsaktiver		143.719	149.719
Andre tilgodehavender		710	413
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	12.093	0
Tilgodehavender		12.803	413
Likvide beholdninger		54.074	68.441
Omsætningsaktiver		66.877	68.854
Aktiver		210.596	218.573



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		45.421	50.101
Overført resultat		15.990	12.320
Egenkapital		186.411	187.421
Hensættelse til udskudt skat	6	12.657	13.977
Hensatte forpligtelser		12.657	13.977
Selskabsskat		1.110	1.276
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.110	1.276
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Selskabsskat		1.288	1.760
Anden gæld		130	5.139
Kortfristede gældsforpligtelser		10.418	15.899
Gældsforpligtelser		11.528	17.175
Passiver		210.596	218.573
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	50.101	12.319	187.420
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-4.680	4.680	0
Årets resultat	0	0	-1.009	-1.009
Egenkapital 30. juni 2025	125.000	45.421	15.990	186.411

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	54.781	8.640	188.421
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-4.680	4.680	0
Årets resultat	0	0	-1.000	-1.000
Egenkapital 30. juni 2024	125.000	50.101	12.320	187.421



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsvirksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

Der er ikke udbetalt vederlag til selskabets direktør.

3. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	1.122	1.276
Årets udskudte skat	-1.320	-1.323
	-198	-47

4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli	365.434
Kostpris 30. juni	365.434
Opskrivninger 1. juli	412.230
Opskrivninger 30. juni	412.230
Ned- og afskrivninger 1. juli	627.945
Årets afskrivninger	6.000
Ned- og afskrivninger 30. juni	633.945
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	143.719
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	58.232
Regnskabsmæssig værdi 30. juni før opskrivning	85.487



Noter til årsregnskabet

5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.

(DKK)	Direktion
Tilgodehavende på balancedagen	12.093
Årets tilskrevne rente	92
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	6,00%

6. Hensættelse til udskudt skat

(DKK)	2024/25	2023/24
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	13.977	15.300
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-1.320	-1.323
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	12.657	13.977

7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Selskabsskat		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.110	1.276
Langfristet del	1.110	1.276
Inden for 1 år	1.288	1.760
	2.398	3.036

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2025.



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fiskerihavnen 4 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 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

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende udlejningen er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Øvrige 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 nominal 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.