

# **Ejendomsselskabet Fisker ApS**

**CVR-nr.: 37627399**

Hørve Stationsvej 7  
4534 Hørve

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

**22/12/2022**

---

**Gert Jensen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Fisker ApS  
Hørve Stationsvej 7  
4534 Hørve

CVR-nr.: 37627399  
Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for EJENDOMSELSKABET FISKEN APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten for retvisende. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hørve, den 10/11/2022

### Direktion

Bent Eriksen

Gert Jensen

Bjarne Becker Iversen

Kim Henning Nielsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom, drive handel og dermed forbundet virksomhed.

## Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør for regnskabsåret 2021/22 DKK. 421 mod TDKK. 179 i regnskabsåret 2020/21.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

## Efterfølgende begivenheder

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Regnskabsgrundlag

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

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 nettorealiseringsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabsloven § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning og direkte udgifter mv., som i årsrapporten er opført som bruttoresultat.

Omsætningen resultatføres i takt med at arbejdet udføres / faktureres.

#### Øvrige udgifter

Udgifterne er opdelt i posten afskrivninger.

#### Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med beløb, som omfatter renteindtægter og –udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg.

### Balancen

**Materielle anlægsaktiver**

Bygninger indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris reduceres med eventuel restværdi og nedskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider, hvilket er fastsat til cirka 50 år.

Grund afskrives ikke.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer.

**Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger", "Værdipapirer" under omsætningsaktiver samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, der forfalder på anfordring. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter, leverandører og anden gæld mv. indregnes til kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>757.712</b>	<b>459.279</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.000	-100.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>657.712</b>	<b>359.279</b>
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-118.558	-128.078
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>539.154</b>	<b>231.201</b>
Skat af årets resultat	1	-117.551	-51.930
<b>Årets resultat</b>		<b>421.603</b>	<b>179.271</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		421.603	179.271
<b>I alt</b>		<b>421.603</b>	<b>179.271</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.285.690	5.385.690
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>5.285.690</b>	<b>5.385.690</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.285.690</b>	<b>5.385.690</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		108.982	3.094
Andre tilgodehavender		139.397	45.385
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>248.379</b>	<b>48.479</b>
Likvide beholdninger		231.350	47.472
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>479.729</b>	<b>95.951</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.765.419</b>	<b>5.481.641</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	500.000	500.000
Overkurs ved emission		500.000	500.000
Overført resultat		1.003.763	582.160
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.003.763</b>	<b>1.582.160</b>
Hensættelse til udskudt skat		150.420	122.298
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	4	<b>150.420</b>	<b>122.298</b>
Gæld til banker		3.101.970	3.289.363
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	5	<b>3.101.970</b>	<b>3.289.363</b>
Gæld til banker		186.970	181.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.598	12.527
Skyldig selskabsskat		89.486	25.086
Skyldig moms og afgifter		85.491	101.308
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		130.721	167.525
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>509.266</b>	<b>487.820</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.611.236</b>	<b>3.777.183</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.765.419</b>	<b>5.481.641</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	500.000	582.160	1.582.160
Årets resultat			421.603	421.603
Egenkapital, ultimo	500.000	500.000	1.003.763	2.003.763

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	Udgiftsført skat DKK.	Skyldig skat DKK.
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-1.057	0
Skat af årets skattepligtige indkomst	90.486	90.486
Ændring af udskudt skat	28.122	89.486
	117.551	

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger DKK.
Samlet kostpris primo	5.785.690
Tilgang i året	0
Afgang til kostpris	0
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<b>5.785.690</b>
Samlede af- og nedskrivninger primo	-400.000
Årets afskrivning	-100.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.285.690</b>
<b>Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2021</b>	<b>8.600.000</b>

### 3. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 500 anparter á DKK. 1.000. Kapitalandelene er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen den 20. april 2016.

### 4. Hensatte forpligtelser i alt

	2021/22 DKK.	2020/21 DKK.
Udskudt skat	150.420	122.298
	150.420	122.298

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo DKK.	Kortfristet andel DKK.	Langfristet andel DKK.	Restgæld efter 5 år DKK.
Pengeinstitutter	3.288.940	186.970	3.101.970	2.281.450
	<b>3.288.940</b>	<b>189.670</b>	<b>3.101.970</b>	<b>2.281.450</b>

## 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Dragsholm Sparekasse er deponeret ejerpantebrev stort DKK. 5.500.000, med pant i ejendommen Nørregade 26, 4534 Hørve. Gælden til Dragsholm Sparekasse, udgør pr. balancedagen DKK. 3.288.940.

## 7. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalhaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

GJ Holding ApS

Selskabet Hørve af 29/11-2013 Holding ApS

Becker Holding Hørve ApS

HN Investment ApS

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0