

---

# Ejendomsselskabet Fisken ApS

**CVR-nr.: 37627399**

Hørve Stationsvej 7  
4534 Hørve

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/01/2024**

---

**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: 01/07/2022 - 30/06/2023

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for EJENDOMSSELSKABET 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 28/12/2023

### 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 2022/23 DKK. 275 mod TDKK. 421 i regnskabsåret 2021/22.

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 nettorealisationsværdi.

## 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 liniære 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. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>606.048</b>	<b>757.712</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.000	-100.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>506.048</b>	<b>657.712</b>
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-152.538	-118.558
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>353.510</b>	<b>539.154</b>
Skat af årets resultat	1	-77.930	-117.551
<b>Årets resultat</b>		<b>275.580</b>	<b>421.603</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		275.580	421.603
<b>I alt</b>		<b>275.580</b>	<b>421.603</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.185.690	5.285.690
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>5.185.690</b>	<b>5.285.690</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.185.690</b>	<b>5.285.690</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		332.719	108.982
Andre tilgodehavender		120.960	139.397
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>453.679</b>	<b>248.379</b>
Likvide beholdninger		213.184	231.350
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>666.863</b>	<b>479.729</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.852.553</b>	<b>5.765.419</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	500.000	500.000
Overkurs ved emission		500.000	500.000
Overført resultat		1.279.343	1.003.763
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.279.343</b>	<b>2.003.763</b>
Hensættelse til udskudt skat		177.264	150.420
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>177.264</b>	<b>150.420</b>
Gæld til banker		2.907.465	3.101.970
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5</b>	<b>2.907.465</b>	<b>3.101.970</b>
Gæld til banker		233.742	186.970
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.554	16.598
Skyldig selskabsskat		47.997	89.486
Skyldig moms og afgifter		95.565	85.491
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		104.623	130.721
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>488.481</b>	<b>509.266</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.395.946</b>	<b>3.611.236</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.852.553</b>	<b>5.765.419</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	<b>Registreret kapital</b>	<b>Øvrige mv. reserver</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	500.000	1.003.763	2.003.763
Årets resultat			275.580	275.580
Egenkapital, ultimo	500.000	500.000	1.279.343	2.279.343

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	Udgiftsført skat DKK.	Skyldig skat DKK.
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	89	0
Skat af årets skattepligtige indkomst	50.997	47.997
Ændring af udskudt skat	26.844	177.264
	<u>77.930</u>	

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger DKK.
Samlet kostpris primo	<u>5.785.690</u>
Tilgang i året	0
Afgang til kostpris	0
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<b><u>5.785.690</u></b>
Samlede af- og nedskrivninger primo	-500.000
Årets afskrivning	-100.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-600.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.185.690</u></b>
<b>Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2021</b>	<b><u>8.600.000</u></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 de seneste 5 regnskabsår.

#### 4. Hensatte forpligtelser i alt

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>DKK.</b>	<b>DKK.</b>
Udskudt skat	177.264	150.420
	<b>177.264</b>	<b>150.420</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>andel</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>DKK.</b>	<b>DKK.</b>	<b>DKK.</b>	<b>DKK.</b>
Pengeinstitutter	3.141.207	233.742	2.907.465	2.057.761
	<b>3.141.207</b>	<b>233.742</b>	<b>2.907.465</b>	<b>2.057.761</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. 3.141.207.

#### 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>2022/23</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0