

**Ejendommen Fiskerengen 5 ApS
Fiskerengen 5
3250 Gilleleje**

CVR-nummer: 10052556

Årsrapport
1. juli 2022 til 30. juni 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/10 2023


Bent Dalsgaard Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendommen Fiskerengen 5 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 22. september 2023

Direktion



Bent Dalsgaard Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Fiskerengen 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Fiskerengen 5 ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Frederiksværk, den 22. september 2023

Revisorhuset Halsnæs

Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Birgitte Jensen
Registreret revisor
mne6598

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendommen Fiskerengen 5 ApS
Fiskerengen 5
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 10 05 25 56

Direktion Bent Dalsgaard Jensen

Pengeinstitut Jyske Bank
Slotsgade 19
3400 Hillerød

Revisor Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
Strandvejen 46
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Ejendommen Fiskerengen 5 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra højere regnskabsklasser.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op- tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter og vedligeholdelse mv..

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	20 %
Driftsmidler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti..

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
1. juli 2022 til 30. juni 2023		
Bruttofortjeneste	-112.128	107
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-46.064	-38
Driftsresultat	-158.192	69
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	59	7
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-14.720	-8
Andre finansielle omkostninger	-14.851	-14
Resultat før skat	-187.704	54
Skat af årets resultat	34.151	-19
Årets resultat	-153.553	35
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-153.553	35
Disponeret I alt	-153.553	35

Balance pr. 30. juni 2023

	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.471.458	1.504
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.733	62
Materielle anlægsaktiver	1.520.191	1.566
Anlægsaktiver i alt	1.520.191	1.566
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.750	19
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.792	0
Andre tilgodehavender	7.280	25
Periodeafgrænsningsposter	3.849	3
Tilgodehavender	31.671	55
Likvide beholdninger	5.658	102
Omsætningsaktiver i alt	37.329	157
Aktiver	1.557.520	1.723

Balance pr. 30. juni 2023

	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	669.684	823
Egenkapital	794.684	948
Hensættelse til udskudt skat	131.327	163
Hensatte forpligtelser	131.327	163
Prioritetsgæld	186.917	245
Kreditinstitutter	0	8
1 Langfristede gældsforpligtelser	186.917	253
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	60.000	119
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.134	19
Gæld til tilknyttede virksomheder	360.458	214
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	7
Kortfristede gældsforpligtelser	444.592	359
Gældsforpligtelser i alt	631.509	612
Passiver	1.557.520	1.723
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Ejerforhold		

Noter

Gæld i alt primo Gæld i alt ultimo Kortfristet andel Restgæld efter 5 år

1 Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld	305.776	246.917	60.000	0
Kreditinstitutter	65.715	0	0	0
	<u>371.491</u>	<u>246.917</u>	<u>60.000</u>	<u>0</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Bent Dalsgaard Holding ApS som er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev på nom. DKK 1.131.000
Derudover er der tinglyst afgiftspantebrev på nom. DKK 1.400.000
Ejendommen er opført i årsrapporten til DKK 1.475.458.

4 Ejerforhold

Selskabets moderselskab, hvor selskabet indgår som dattervirksomhed er Bent Dalsgaard Holding ApS, Blåbærbacken 2, 3250 Gilleleje.