

# **Fiskernes Ejendomsselskab, Grenaa A/S**

Skovsvinget 30, 8500 Grenaa

CVR-nr. 11 90 81 44

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2023.

---

Jens Peter Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<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 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fiskernes Ejendomsselskab, Grenaa A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 4. juli 2023

### Direktion

Jens Peter Nielsen

### Bestyrelse

Jens Peter Nielsen

Claus Nielsen

Bente Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Fiskernes Ejendomsselskab, Grenaa A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fiskernes Ejendomsselskab, Grenaa A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Grenaa, den 4. juli 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

### **Bo Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Fiskernes Ejendomsselskab, Grenaa A/S Skovsvinget 30 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 11 90 81 44
	Stiftet: 30. januar 1988
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 35. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jens Peter Nielsen, Skovsvinget 30, 8500 Grenaa Claus Nielsen, Åstrupparken 72, 8500 Grenaa Bente Nielsen, Skovsvinget 30, 8500 Grenaa
<b>Direktion</b>	Jens Peter Nielsen, Skovsvinget 30, 8500 Grenaa
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	"Skejnæs" Peder Nielsen ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 18 t.kr. mod 4 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -79 t.kr. mod 93 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>17.809</b>	<b>4.002</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.220	-8.200
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>9.589</b>	<b>-4.198</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.260	3.347
Øvrige finansielle omkostninger	-1.930	-1.970
<b>Resultat før skat</b>	<b>9.919</b>	<b>-2.821</b>
Skat af årets resultat	-88.715	95.685
<b>Årets resultat</b>	<b>-78.796</b>	<b>92.864</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	92.864
Disponeret fra overført resultat	-78.796	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-78.796</b>	<b>92.864</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	533.580	541.800
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>533.580</u>	<u>541.800</u>
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	220.413	229.737
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>220.413</u>	<u>229.737</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>753.993</u></b>	<b><u>771.537</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.544	14.609
Andre tilgodehavender	9.965	2.819
Tilgodehavender i alt	<u>34.509</u>	<u>17.428</u>
Likvide beholdninger	<u>260.518</u>	<u>252.772</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>295.027</u></b>	<b><u>270.200</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.049.020</u></b>	<b><u>1.041.737</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	306.825	306.825
Overført resultat	117.413	196.209
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>924.238</b>	<b>1.003.034</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	112.252	27.519
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>112.252</b>	<b>27.519</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.547	10.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	3.982	1.183
Anden gæld	1	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.530	11.184
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.530</b>	<b>11.184</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>1.049.020</b>	<b>1.041.737</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**4 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	306.825	103.345	910.170
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>92.864</u>	<u>92.864</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	306.825	196.209	1.003.034
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-78.796</u>	<u>-78.796</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>306.825</u></b>	<b><u>117.413</u></b>	<b><u>924.238</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	369.887	369.887
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>369.887</b>	<b>369.887</b>
Opskrivninger 1. januar 2022	393.366	393.366
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>393.366</b>	<b>393.366</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-221.453	-213.253
Årets afskrivninger	-8.220	-8.200
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-229.673</b>	<b>-221.453</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>533.580</b>	<b>541.800</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2022	940.000	940.000
<b>2. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	229.737	0
Tilgang i årets løb	0	229.737
Afgang i årets løb	-9.324	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>220.413</b>	<b>229.737</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>220.413</b>	<b>229.737</b>

Heraf forfalder 220.413 kr. efter 1 år.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 534 t.kr.

## Noter

---

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med "Skejnæs" Peder Nielsen ApS, CVR-nr. 31179149, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fiskernes Ejendomsselskab, Grenaa A/S 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	45 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.