



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## Fiskenæshus Boligdesign ApS

Fiskenæsvej 15  
6300 Gråsten

CVR-nr. 18 81 39 71

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022  
(27. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. marts 2023

---

Reinhold Dieter Andresen  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fiskeræshus Boligdesign ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 28. februar 2023

### Direktion

Reinhold Dieter Andresen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Fiskerhus Boligdesign ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Fiskerhus Boligdesign ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Padborg, den 28. februar 2023

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne43433

Harry Phrao  
Registreret revisor HD-r  
MNE-nr. mne1153

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fiskenæshus Boligdesign ApS  
Fiskenæsvej 15  
6300 Gråsten

CVR-nr.: 18 81 39 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Sønderborg

### Direktion

Reinhold Dieter Andresen, direktør

### Revisor

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Møllegade 2B, st.  
6330 Padborg

## Ledelsesberetning

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 378.148, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 161.885.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fiskenæshus Boligdesign ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. I nettoomsætningen indregnes endvidere lejeindtægter fra erhvervsudlejning.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer samt administrative omkostninger m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver. Afskrivningsgrundlag opgøres som kostpris med fradrag af eventuelle restværdi og afskrives lineært over den forventede brugstid.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved transaktioner i fremmed valuta mv.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	100 år	19,1 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Værdiforringelse af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-55.347</b>	<b>245.895</b>
Personaleomkostninger	1	-244.655	-227.187
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-300.002</b>	<b>18.708</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-10.456	-10.556
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-310.458</b>	<b>8.152</b>
Finansielle omkostninger		-67.690	-87.085
<b>Resultat før skat</b>		<b>-378.148</b>	<b>-78.933</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-378.148</b>	<b>-78.933</b>
Overført resultat		-378.148	-78.933
		<b>-378.148</b>	<b>-78.933</b>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		965.444	975.900
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>965.444</b>	<b>975.900</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>965.444</b>	<b>975.900</b>
Færdigvarer og handelsvarer		28.209	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>28.209</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		200.858	858
<b>Tilgodehavender</b>		<b>200.858</b>	<b>858</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>842.924</b>	<b>2.632</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.071.991</b>	<b>3.490</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.037.435</b>	<b>979.390</b>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		202.000	201.000
Overført resultat		-40.115	-1.517.867
<b>Egenkapital</b>		<b><u>161.885</u></b>	<b><u>-1.316.867</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>472.774</u>	<u>532.884</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>472.774</u></b>	<b><u>532.884</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	61.078	58.400
Banker		0	266.430
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.311.815	1.397.579
Anden gæld		<u>29.883</u>	<u>40.964</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.402.776</u></b>	<b><u>1.763.373</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.875.550</u></b>	<b><u>2.296.257</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.037.435</u></b>	<b><u>979.390</u></b>

## Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	201.000	-1.517.867	-1.316.867
Kontant kapitalforhøjelse	1.000	1.855.900	1.856.900
Årets resultat	0	-378.148	-378.148
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>202.000</b>	<b>-40.115</b>	<b>161.885</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	238.864	221.364
Andre omkostninger til social sikring	5.791	5.823
	<b>244.655</b>	<b>227.187</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	591.284	533.852	61.078	239.425
	<b>591.284</b>	<b>533.852</b>	<b>61.078</b>	<b>239.425</b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 560, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 965.

Til sikkerhed for pengeinstitutter i alt t.kr. 266,- er der deponeret ejerpantebrev på t.kr. 400,- i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 965.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Reinhold Andresen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Reinhold Dieter Andresen

Direktør

ID: e7decd90-8664-4fa9-8d20-0970e0e0b5e9

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 11:18:31

Underskrevet med MitID



## Harry Pharao

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Harry Pharao

Revisor

ID: 81654990

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 11:22:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Claus Møller Hansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Møller Hansen

Revisor

ID: 1237983394032

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 11:44:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Reinhold Andresen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Reinhold Dieter Andresen

Dirigent

ID: e7decd90-8664-4fa9-8d20-0970e0e0b5e9

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 12:24:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7edc3fhWPNW249576236

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).