

## Fiskenæshus Boligdesign ApS

Fiskenæsvej 15  
6300 Gråsten

CVR-nr. 18 81 39 71

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2020**  
(25. regnskabsår)Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. juni 2021Reinhold Dieter Andresen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 | 8           |
| Balance 31. december 2020                       | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 11          |
| Noter til årsrapporten                          | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Fiskeræshuset 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 25. juni 2021

**Direktion**



Reinhold Dieter Andresen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Fiskenæshus Boligdesign ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Fiskenæshus Boligdesign ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

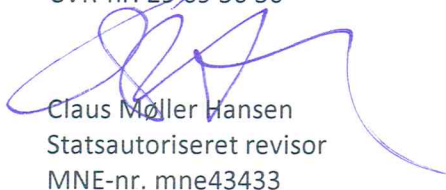
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Padborg, den 25. juni 2021

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



Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne43433



Harry Pharao  
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 2020

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 2020 udviser et underskud på kr. 51.647, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.237.933.

Selskabets økonomiske udvikling i regnskabsåret anses for utilfredsstillende. Ledelsen har valgt at aflægge årsregnskabet under fortsat drift, da ledelsen forventer, at driften kan gennemføres inden for de stillede likviditetsrammer. Selskabets kapitalejer har afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets pengeinstitut vedrørende sit tilgodehavende i selskabet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

#### ***Usikre faktorer ved virksomhedens forventede udvikling***

Selskabet har en negativ egenkapital på t.kr 1.238,-.

Selskabets ejere og ledelse har erklæret fortsat at ville understøtte selskabet med likviditet og kapital, hvilket er betingelserne for selskabets fremtidige eksistens.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fiskenæshus Boligdesign ApS for 2020 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 2020 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## 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:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 100 år   | 0 %       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

### 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 2020

|   | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>341.487</b> | <b>273.895</b> |
| Personaleomkostninger   | 2    | -295.982       | -208.306       |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |      | <b>45.505</b>  | <b>65.589</b>  |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -13.054        | -13.054        |
| <b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>        |      | <b>32.451</b>  | <b>52.535</b>  |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>32.451</b>  | <b>52.535</b>  |
| Finansielle indtægter   |      | 44             | 0              |
| Finansielle omkostninger  |      | -84.142        | -85.766        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-51.647</b> | <b>-33.231</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-51.647</b> | <b>-33.231</b> |
| Overført resultat   |      | -51.647        | -33.231        |
|   |      | <b>-51.647</b> | <b>-33.231</b> |

## Balance 31. december 2020

|   | <u>Note</u> | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
|   |             | kr.                     | kr.                     |
| <b>Aktiver</b>                              |             |                         |                         |
| Grunde og bygninger                         |             | 986.456                 | 999.510                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |             | <u>986.456</u>          | <u>999.510</u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <u>986.456</u>          | <u>999.510</u>          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 18.811                  | 0                       |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <u>18.811</u>           | <u>0</u>                |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <u>5.624</u>            | <u>5.914</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <u>24.435</u>           | <u>5.914</u>            |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <u><u>1.010.891</u></u> | <u><u>1.005.424</u></u> |

## Balance 31. december 2020

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr. | <u>2019</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                    |                    |
| Virksomhedskapital                                 |             | 201.000            | 201.000            |
| Overført resultat                                  |             | -1.438.933         | -1.387.286         |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>-1.237.933</b>  | <b>-1.186.286</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 590.116            | 645.387            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>3</b>    | <b>590.116</b>     | <b>645.387</b>     |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3           | 57.400             | 57.200             |
| Banker   |             | 297.714            | 245.391            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 1.207.992          | 1.172.885          |
| Anden gæld   |             | 95.602             | 70.847             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>1.658.708</b>   | <b>1.546.323</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b>2.248.824</b>   | <b>2.191.710</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b>1.010.891</b>   | <b>1.005.424</b>   |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern)        | 1           |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 4           |                    |                    |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført resul-<br/>tat</u> | <u>I alt</u>             |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 201.000                         | -1.387.286                     | -1.186.286               |
| Årets resultat                       | 0                               | -51.647                        | -51.647                  |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b><u>201.000</u></b>           | <b><u>-1.438.933</u></b>       | <b><u>-1.237.933</u></b> |

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har en negativ egenkapital på t.kr. 1.238,-. Selskabets ejere og ledelse har erklæret fortsat at ville understøtte selskabet med likviditet og kapital, hvilket er betingelserne for selskabets fremtidige eksistens,

|  | <u>2020</u>           | <u>2019</u>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | kr.                   | kr.                   |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |                       |                       |
| Lønninger                                      | 266.114               | 182.614               |
| Andre omkostninger til social sikring          | 5.503                 | 6.030                 |
| Andre personaleomkostninger                    | <u>24.365</u>         | <u>19.662</u>         |
|  | <b><u>295.982</u></b> | <b><u>208.306</u></b> |
| <br>   |                       |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>              | <u>1</u>              |

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br><u>1. januar 2020</u> | Gæld<br>31. december<br><u>2020</u> | Afdrag<br>næste år<br><u></u> | Restgæld<br>efter 5 år<br><u></u> |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>645.387</u>                | <u>647.516</u>                      | <u>57.400</u>                 | <u>362.987</u>                    |
|                                | <b><u>645.387</u></b>         | <b><u>647.516</u></b>               | <b><u>57.400</u></b>          | <b><u>362.987</u></b>             |

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 648, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 986.

Til sikkerhed for pengeinstitutter i alt t.kr. 298,- er der deponeret ejerpantebrev på t.kr. 400,- i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 986.