

Fiskenæshus Boligdesign ApS

Fiskenæsvej 15
6300 Gråsten

CVR-nr. 18 81 39 71

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. marts 2022

Reinhold Dieter Andresen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 14. marts 2022

Direktion



Reinhold Dieter Andresen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Fiskeræshus Boligdesign ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fiskeræshus Boligdesign ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 14. marts 2022

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 2021 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 2021 udviser et underskud på kr. 78.933, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.316.867.

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 efter statusdagen udvidet selskabets kapital med nom. 1.000 til overkurs på kr. 1.855.900.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fiskeræshus Boligdesign ApS for 2021 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 2021 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	19,1 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		245.895	317.122
Personaleomkostninger	2	<u>-227.187</u>	<u>-271.617</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		18.708	45.505
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-10.556</u>	<u>-13.054</u>
Resultat før finansielle poster		8.152	32.451
Finansielle indtægter		0	44
Finansielle omkostninger		<u>-87.085</u>	<u>-84.142</u>
Resultat før skat		-78.933	-51.647
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-78.933</u>	<u>-51.647</u>
Overført resultat		<u>-78.933</u>	<u>-51.647</u>
		<u>-78.933</u>	<u>-51.647</u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		975.900	986.456
Materielle anlægsaktiver		<u>975.900</u>	<u>986.456</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>975.900</u>	<u>986.456</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.811
Andre tilgodehavender		429	0
Tilgodehavender		<u>429</u>	<u>18.811</u>
Likvide beholdninger		<u>2.632</u>	<u>5.624</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.061</u>	<u>24.435</u>
Aktiver i alt		<u><u>978.961</u></u>	<u><u>1.010.891</u></u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Overført resultat		-1.517.867	-1.438.933
Egenkapital		-1.316.867	-1.237.933
Gæld til realkreditinstitutter		532.884	590.116
Langfristede gældsforpligtelser	3	532.884	590.116
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	58.400	57.400
Banker		266.430	297.714
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.397.579	1.207.992
Anden gæld		40.535	95.602
Kortfristede gældsforpligtelser		1.762.944	1.658.708
Gældsforpligtelser i alt		2.295.828	2.248.824
Passiver i alt		978.961	1.010.891

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	201.000	-1.438.934	-1.237.934
Årets resultat	0	-78.933	-78.933
Egenkapital 31. december 2021	<u>201.000</u>	<u>-1.517.867</u>	<u>-1.316.867</u>

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har en negativ egenkapital på t.kr. 1.238,-. Efter statusdagen har selskabets kapitalejer udvidet selskabets kapital med nom. 1.000 til overkurs 1.855.900, hvorved ledelsen anser forudsætning for going concern for opfyldt.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
2 Personalemkostninger		
Lønninger	221.364	266.114
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.823</u>	<u>5.503</u>
	<u>227.187</u>	<u>271.617</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>647.516</u>	<u>591.284</u>	<u>58.400</u>	<u>304.586</u>
	<u>647.516</u>	<u>591.284</u>	<u>58.400</u>	<u>304.586</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 591, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 976.

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. 973.