

# Fisketorvets Fælleshus A/S

Hjemstedsadresse: Kattegatvej 61, 2150 Nordhavn

CVR-nummer 20 29 32 41

Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december 2021

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2022

---

Steffen Tvilling  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Fisketorvets Fælleshus A/S Kattegatvej 61 2150 Nordhavn  Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Steffen Tvilling Claus Johnsen Alex Krath Klemensen Peter Kanstrup Grav
Direktion	Steffen Tvilling
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. september 1997
Regnskabsår	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at vedligeholde lejekontrakten med Københavns Havn vedrørende grundarealet, hvorpå Fisketorvets Fælleshus er opført, at fremløje grunden til ejerne af de på matriklen beliggende ejerlejligheder samt at forestå administrationen af de fælles omkostninger.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Fisketorvets Fælleshus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2022

Direktion

Steffen Tvilling

Bestyrelse

Steffen Tvilling

Claus Johnsen

Alex Krath Klemensen

Peter Kanstrup Grav

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fisketorvets Fælleshus A/S:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fisketorvets Fælleshus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 19. maj 2022  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fisketorvets Fælleshus A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og fællesbidrag fra stadeholdere og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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



## Regnskabspraksis

### 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.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
---	----------	----------------------	----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	437.543	384.437
1 Personaleomkostninger	400.619	425.731
4 Afskrivninger	0	15.599
Resultat af primær drift	36.924	-56.893
2 Finansielle omkostninger	1.541	1.858
Resultat før skat	35.383	-58.751
3 Skat af årets resultat	7.790	-12.930
Årets resultat	27.593	-45.821
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	27.593	-45.821
Disponeret	27.593	-45.821

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2021	2020
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
Deposita	381.119	381.119
Finansielle anlægsaktiver	381.119	381.119
Anlægsaktiver	381.119	381.119
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	74.777	20.182
Andre tilgodehavender	339.531	187.293
Udskudt skatteaktiv	31.540	39.330
Tilgodehavender	445.848	246.805
Likvide beholdninger	159.598	318.655
Omsætningsaktiver	605.446	565.460
Aktiver i alt	986.565	946.579

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	504.000	504.000
Overkurs ved emission	17.640	17.640
Overført resultat	160.989	133.396
Egenkapital	682.629	655.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser	236.121	149.876
Anden gæld	67.815	141.667
Kortfristet gæld	303.936	291.543
Gæld i alt	303.936	291.543
Passiver i alt	986.565	946.579
5 Leasing og lejeforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	504.000	17.640	179.217	700.857
Årets resultat	0	0	-45.821	-45.821
Egenkapital 31. december 2020	504.000	17.640	133.396	655.036
Egenkapital 1. januar 2021	504.000	17.640	133.396	655.036
Årets resultat	0	0	27.593	27.593
Egenkapital 31. december 2021	504.000	17.640	160.989	682.629

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020	
	<u>          </u>	<u>          </u>	
1	Personaleomkostninger		
	Lønninger og gager	392.362	415.754
	Andre omkostninger til social sikring	8.257	9.977
	<u>Personaleomkostninger i alt</u>	<u>400.619</u>	<u>425.731</u>
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2	Finansielle omkostninger		
	Andre finansielle omkostninger	1.541	1.858
	<u>1.541</u>	<u>1.858</u>	
3	Skat af årets resultat		
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	7.790	-12.930
	<u>7.790</u>	<u>-12.930</u>	
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Anskaffelsessum 1. januar	<u>138.224</u>	<u>138.224</u>
	Anskaffelsessum 31. december	<u>138.224</u>	<u>138.224</u>
	Afskrivninger 1. januar	138.224	122.625
	Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>15.599</u>
	Afskrivninger 31. december	<u>138.224</u>	<u>138.224</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har årlig husleje på t.kr. 961 og lejemålet er uopsigeligt frem til 1.10.2028.

Når selskabets lejemål ophører, er selskabet forpligtet til at aflevere det i samme stand som modtaget. Det indebærer at det lejede areal ryddes. Denne forpligtelse kan endnu ikke opgøres pålideligt.

Selskabet har indgået leasingaftale som kan opsiges med tre måneders varsel, svarende til en leasingforpligtelse på t.kr. 6.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



## Steffen Tvilling

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-926670764611  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 10:41:02  
Underskrevet med NemID

## Steffen Tvilling

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-926670764611  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 10:41:02  
Underskrevet med NemID

## Steffen Tvilling

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-926670764611  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 10:41:02  
Underskrevet med NemID

## Claus Ove Johnsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-112784003727  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 10:54:06  
Underskrevet med NemID

## Alex Krath Klemensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-477354407002  
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2022 kl.: 10:16:24  
Underskrevet med NemID

## Peter Kanstrup Grav

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-184023694053  
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2022 kl.: 15:40:11  
Underskrevet med NemID

## Niels Borum Madsen

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2022 kl.: 19:13:09  
Underskrevet med NemID

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).