

Fisketorvets Fælleshus A/S

Hjemstedsadresse: Kattegatvej 61, 2250 Nordhavn

CVR-nummer 20 29 32 41

Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december 2022

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2023

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 2250 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.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. maj 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisionshandlinger 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 revisionshandling, 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 13. maj 2023

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 2022 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	2022	2021
Bruttofortjeneste	4.706	437.543
1 Personaleomkostninger	379.788	400.619
Resultat af primær drift	-375.082	36.924
2 Finansielle omkostninger	5.030	1.541
Resultat før skat	-380.112	35.383
3 Skat af årets resultat	-83.630	7.790
Årets resultat	-296.482	27.593
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-296.482	27.593
Disponeret	-296.482	27.593

Balance 31. december

Aktiver

Note	2022	2021
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	98.937	74.777
Andre tilgodehavender	767.806	339.531
Udskudt skatteaktiv	115.170	31.540
Tilgodehavender	981.913	445.848
Likvide beholdninger	0	159.598
Omsætningsaktiver	981.913	605.446
Aktiver i alt	1.363.032	986.565

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	504.000	504.000
Overkurs ved emission	17.640	17.640
Overført resultat	-135.493	160.989
Egenkapital	386.147	682.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser	400.642	236.121
Gæld til kreditinstitutter	109.813	0
Anden gæld	466.430	67.815
Kortfristet gæld	976.885	303.936
Gæld i alt	976.885	303.936
Passiver i alt	1.363.032	986.565
5 Leasing og lejeforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
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
Egenkapital 1. januar 2022	504.000	17.640	160.989	682.629
Årets resultat	0	0	-296.482	-296.482
Egenkapital 31. december 2022	504.000	17.640	-135.493	386.147

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	373.094	392.362
Andre omkostninger til social sikring	6.694	8.257
Personaleomkostninger i alt	379.788	400.619
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	5.030	1.541
	5.030	1.541
3 Skat af årets resultat		
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-83.630	7.790
	-83.630	7.790
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	138.224	138.224
Anskaffelsessum 31. december	138.224	138.224
Afskrivninger 1. januar	138.224	138.224
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger 31. december	138.224	138.224
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Noter til årsregnskabet

5 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har årlig husleje på t.kr. 1.024 og lejemålet er uopsigeligt frem til 31.12.2032.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Tvilling

Dirigent

ID: 68bd83e7-ae76-4d83-b076-d906c693be72

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 10:29:33

Underskrevet med MitID



Steffen Tvilling

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Tvilling

Direktør

ID: 68bd83e7-ae76-4d83-b076-d906c693be72

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 10:29:33

Underskrevet med MitID



Claus Ove Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Ove Johnsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 423501c6-055c-4d92-8af7-9f0f153b01db

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 07:18:28

Underskrevet med MitID



Alex Krath Klemensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alex Krath Klemensen

Bestyrelsesmedlem

ID: f2b56aa4-6db9-4348-b1d7-29bd694d193d

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 13:02:19

Underskrevet med MitID



Peter Kanstrup Grav

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Kanstrup Grav

Bestyrelsesmedlem

ID: 4cbd2b84-d1e0-4089-8e17-b4bc5762f52c

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2023 kl.: 17:27:01

Underskrevet med MitID



Niels Borum Madsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 1287499581012

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 14:55:42

Underskrevet med NemID

NEM ID