

# Fisketorvets Fælleshus A/S

Hjemstedsadresse: Kattegatvej 61, 2150 Nordhavn

**CVR-nummer 20 29 32 41**

Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december 2019

## Årsrapport 2019

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2020**

---

Steffen Tvilling  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Fisketorvets Fælleshus A/S Kattegatvej 61 2150 Nordhavn  Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Steffen Tvilling Claus Johnsen Jean-Pierre Philip Simon Peter Kanstrup Grav
<b>Direktion</b>	Steffen Tvilling
<b>Bank</b>	Danske Bank
<b>Stiftelsesdato</b>	1. september 1997
<b>Regnskabsår</b>	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 fremleje 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.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona krise med Covid-19 opstået, hvilket har medført et fald i selskabets omsætning efter regnskabsårets afslutning. På nuværende tidspunkt kendes ikke den fulde konsekvens af krisen, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Det er dog ledelsens forventning ud fra den nuværende viden, herunder regeringens hjælpepakker, at den økonomiske påvirkning på selskabet ikke bliver af væsentlig karakter.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2020

### Direktion

Steffen Tvilling

### Bestyrelse

Steffen Tvilling

Claus Johnsen

Jean-Pierre Philip Simon

Peter Kanstrup Grav

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Fisketorvets Fælleshus A/S:

Vi har opstillet årsregnskabet for Fisketorvets Fælleshus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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.

Helsingør, den 20. marts 2020

**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 2019 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 forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

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

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

### Tilgodehavender

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



## Regnskabspraksis

### Likvider

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	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>464.699</b>	<b>549.928</b>
1 Personaleomkostninger	469.469	450.553
4 Afskrivninger	15.600	27.645
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-20.370</b>	<b>71.730</b>
Finansielle indtægter	5	0
2 Finansielle omkostninger	822	984
<b>Resultat før skat</b>	<b>-21.187</b>	<b>70.746</b>
3 Skat af årets resultat	-26.400	-6
<b>Årets resultat</b>	<b>5.213</b>	<b>70.752</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	5.213	70.752
<b>Disponeret</b>	<b>5.213</b>	<b>70.752</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2019	2018
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.599	31.199
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>15.599</b>	<b>31.199</b>
Deposita	381.119	381.119
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>381.119</b>	<b>381.119</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>396.718</b>	<b>412.318</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	230.034	177.052
Tilgodehavende selskabsskat	0	6.000
Andre tilgodehavender	191.066	122.257
Udskudt skatteaktiv	26.400	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>447.500</b>	<b>305.309</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.661</b>	<b>206.243</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>459.161</b>	<b>511.552</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>855.879</b>	<b>923.870</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	504.000	504.000
Overkurs ved emission	17.640	17.640
Overført resultat	179.217	174.004
<b>5 Egenkapital</b>	<b>700.857</b>	<b>695.644</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.766	137.697
Anden gæld	45.256	90.529
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>155.022</b>	<b>228.226</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>155.022</b>	<b>228.226</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>855.879</b>	<b>923.870</b>
<b>6 Leasing og lejeforpligtelser</b>		

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	461.981	443.041
Andre omkostninger til social sikring	7.488	7.512
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>469.469</b>	<b>450.553</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	822	984
	<b>822</b>	<b>984</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-26.400	0
Skat vedrørende tidligere år	0	-6
	<b>-26.400</b>	<b>-6</b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar	138.224	138.224
Anskaffelsessum 31. december	138.224	138.224
Afskrivninger 1. januar	107.025	79.380
Årets afskrivninger	15.600	27.645
Afskrivninger 31. december	122.625	107.025
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.599</b>	<b>31.199</b>

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Overkurs- fond
Egenkapital 1. januar	504.000	174.004	17.640
Årets resultat	0	5.213	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>504.000</b>	<b>179.217</b>	<b>17.640</b>

### 6 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har årlig husleje på t.kr. 905 og lejemålet er uopsigeligt frem til 31.12.2028.

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

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.

## Steffen Tvilling

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-926670764611  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2020 kl.: 15:22:38  
Underskrevet med NemID

## Steffen Tvilling

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-926670764611  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2020 kl.: 15:22:38  
Underskrevet med NemID

## Steffen Tvilling

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-926670764611  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2020 kl.: 15:22:38  
Underskrevet med NemID

## Peter Kanstrup Grav

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-184023694053  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2020 kl.: 13:43:01  
Underskrevet med NemID

## Claus Ove Johnsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-112784003727  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2020 kl.: 09:04:37  
Underskrevet med NemID

## Jean-Pierre Philip Simon

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-350558295227  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2020 kl.: 20:22:04  
Underskrevet med NemID

## Niels Borum Madsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2020 kl.: 16:40:04  
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).

This document has esignatur Agreement-ID: 518c9225f72757493122