

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

**Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S**

**Ålundsvej 10  
8250 Egå**

**ÅRSRAPPORT  
2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/5 2021

---

Jakob Ringgaard Clausen  
dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**CVR-nr. 25 49 73 68**

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 18/5 2021

### Direktion

Søren Brochdorff Clausen

### Bestyrelse

Jakob Ringgaard Clausen  
Formand

Iben Frøjk Clausen

Søren Brochdorff Clausen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR –danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskot**

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets hovedaktionær, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i årets løb.

Selskabet har i strid med kildeskatteloven ikke indeholdt og indberettet skat heraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus N, den 18/5 2021

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Keld A. M. Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne40037

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S Ålundsvej 10 8250 Egå
	CVR-nr: 25 49 73 68 Stiftet: 30. juni 2000 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jakob Ringgaard Clausen, formand Iben Frøjk Clausen Søren Brochdorff Clausen
<b>Direktion</b>	Søren Brochdorff Clausen
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er bortforpagtning af lokaler.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets drift har udviklet sig som forventet, og årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger m.v.



## 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 samt låneomkostninger til kreditinstitut.

### 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 nettorealisationsværdi.

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 den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>248.545</b>	<b>253.557</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-73.464	-73.466
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>175.081</b>	<b>180.091</b>
Andre finansielle indtægter	10.589	2.917
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	38.177	37.003
Andre finansielle omkostninger	-163.540	-142.375
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>60.307</b>	<b>77.636</b>
Skat af årets resultat	-13.277	-17.090
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>47.030</b>	<b>60.546</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	47.030	60.546
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>47.030</b>	<b>60.546</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	4.516.095	4.589.561
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.516.095</b>	<b>4.589.561</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	445.633	268.699
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>445.633</b>	<b>268.699</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.961.728</b>	<b>4.858.260</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	725.220	701.857
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	74.542
<b>Tilgodehavender</b>	<b>725.220</b>	<b>776.399</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>89.438</b>	<b>108.850</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>814.658</b>	<b>885.249</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.776.386</b>	<b>5.743.509</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	202.579	155.549
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>702.579</b>	<b>655.549</b>
Hensættelse til udskudt skat	65.010	51.733
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>65.010</b>	<b>51.733</b>
Prioritetsgæld	4.840.000	4.979.130
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.840.000</b>	<b>4.979.130</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	80.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.800	16.050
Anden gæld	75.997	41.047
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>168.797</b>	<b>57.097</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>5.008.797</b>	<b>5.036.227</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.776.386</b>	<b>5.743.509</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Note	2020	2019
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Overført resultat, primo	155.549	95.003
Årets resultat	47.030	60.546
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>202.579</b>	<b>155.549</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>702.579</b>	<b>655.549</b>

## Noter

	2020	2019
<b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	74.542
	<u>0</u>	<u>74.542</u>

Der er i årets løb ydet lån til selskabets hovedaktionær.

Lånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente 0,05 % plus renten ved forsinket betaling 8 % med et tillæg på 2 %. Rentebeløbet udgør tkr. 11 i regnskabsåret. Der er tilbagebetalt tkr. 139 pr. 31. december 2020.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	4.979.130	4.920.000	80.000	4.850.000
	<u>4.979.130</u>	<u>4.920.000</u>	<u>80.000</u>	<u>4.850.000</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Handelsbanken A/S for selskabet og søsterselskabet Clausens Fiskehandel A/S, er der givet ejerpant på 6.500 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.516 tkr. pr. 31. december 2020.

Selskabet har til fordel for moderselskabet S & A Clausen Holding ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring på 631 tkr., vedrørende tilgodehavendet hos moderselskabet. Beløbet udgør 725 tkr. pr. balancedagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jakob Ringgaard Clausen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-898309146370

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-05-18 10:04:33Z

NEM ID 

## Søren Brochdorff Clausen

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-335270370804

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-05-18 13:42:56Z

NEM ID 

## Søren Brochdorff Clausen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-335270370804

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-05-18 13:42:56Z

NEM ID 

## Iben Frøjk Clausen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-385861585954

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-05-26 06:59:20Z

NEM ID 

## Keld Allan Nielsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:74670703

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-05-26 07:00:24Z

NEM ID 

## Jakob Ringgaard Clausen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Fiskerivej 4 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-898309146370

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-05-26 07:31:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2Y0P6-BN2JA-HGV56-7WV5C-OQQ3T-XYE1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>