



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

FISCHER, BOLIGCENTER VALBY APS

VALBY LANGGADE 114, 2500 VALBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. marts 2022

Kim Fischer

CVR-NR. 26 67 12 21

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FISCHER, BOLIGCENTER VALBY ApS Valby Langgade 114 2500 Valby
	CVR-nr.: 26 67 12 21 Stiftet: 28. juni 2002 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Vanggaard Fischer
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Advokat	Aumento Ny Østergade 3 1101 København K

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. marts 2022

Direktion:

Kim Vanggaard Fischer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i FISCHER, BOLIGCENTER VALBY ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FISCHER, BOLIGCENTER VALBY ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

København, den 3. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2021 udviser et resultat på DKK 6.388.529 mod DKK 3.673.949 for perioden 1. januar - 31. december 2020. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.513.529.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		10.773.155	9.118.675
Personaleomkostninger.....	1	-4.155.105	-5.201.549
Af- og nedskrivninger.....		-139.094	-53.823
DRIFTSRESULTAT		6.478.956	3.863.303
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	684.124
Andre finansielle indtægter.....	2	62.209	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-9.906	-22.334
RESULTAT FØR SKAT		6.531.259	4.525.093
Skat af årets resultat.....	4	-142.730	-851.144
ÅRETS RESULTAT		6.388.529	3.673.949
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.388.529	3.673.949
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	684.124
Overført resultat.....		0	-684.124
I ALT		6.388.529	3.673.949

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill.....		0	125.713
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	0	125.713
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		122.850	51.231
Materielle anlægsaktiver.....	6	122.850	51.231
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	1.504.125
Lejededesitum.....		0	132.000
Finansielle anlægsaktiver.....	7	0	1.636.125
ANLÆGSAKTIVER.....		122.850	1.813.069
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		418.355	272.232
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		6.470.000	820.958
Udsudte skatteaktiver.....		1.059	11.840
Andre tilgodehavender.....		8.709	19.963
Periodeafgrænsningsposter.....		15.667	14.599
Tilgodehavender.....		6.913.790	1.139.592
Andre værdipapirer.....	8	64.446	2.237
Værdipapirer.....		64.446	2.237
Likvide beholdninger.....		293.910	4.066.105
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.272.146	5.207.934
AKTIVER.....		7.394.996	7.021.003

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Forslag til udbytte.....		6.388.529	3.673.949
EGENKAPITAL.....		6.513.529	3.798.949
Anden gæld.....		0	142.227
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	0	142.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		98.705	95.213
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		16.500	299.775
Selskabsskat.....		131.289	850.165
Anden gæld.....		634.973	1.834.674
Kortfristede gældsforpligtelser.....		881.467	3.079.827
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		881.467	3.222.054
PASSIVER.....		7.394.996	7.021.003
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	3.673.949	3.798.949
Forslag til resultatdisponering.....		6.388.529	6.388.529
Transaktioner med ejere			
Ordinært udbytte.....		-3.673.949	-3.673.949
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	6.388.529	6.513.529

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	7	8	
Løn og gager.....	3.775.766	4.744.399	
Pensioner.....	305.697	379.112	
Andre omkostninger til social sikring.....	37.599	28.945	
Andre personaleomkostninger.....	36.043	49.093	
	4.155.105	5.201.549	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	62.209	0	
	62.209	0	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.906	22.334	
	9.906	22.334	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	131.949	850.165	
Regulering af udskudt skat.....	10.781	979	
	142.730	851.144	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2021.....		220.000	
Afgang.....		-220.000	
Kostpris 31. december 2021.....		0	
Afskrivninger 1. januar 2021.....		94.287	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-120.477	
Årets afskrivninger		26.190	
Afskrivninger 31. december 2021.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		0	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			6
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....		175.370	
Tilgang.....		85.000	
Kostpris 31. december 2021.....		260.370	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		124.139	
Årets afskrivninger		13.381	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		137.520	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		122.850	
 Finansielle anlægsaktiver			 7
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Lejededesitum	
Kostpris 1. januar 2021.....	4.000.000	132.000	
Afgang.....	-4.000.000	-132.000	
Kostpris 31. december 2021.....	0	0	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	335.934	0	
Udloddet resultat	1.424.124	0	
Årets værdireguleringer	-335.934	0	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	-1.424.124	0	
Værdireguleringer 31. december 2021.....	0	0	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2021.....	3.700.000	0	
Tilbageførte afskrivninger på goodwill.....	-3.700.000	0	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2021.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	0	0	
 Andre værdipapirer			 8
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	IFNI Global Small Cap	Tristar Gold INC	ELDORADO GOLD CORP
Dagsværdi 31. december 2021.....	56.552	2.412	5.481

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					9
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Anden gæld.....	142.227	142.227	0	142.227	
	142.227	142.227	0	142.227	
 Eventualposter mv.					 10
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 168 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. juli 2022.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KIM FISCHER HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 11
Selskabet har ydet fordringspant på 500 tkr. til fordel for pengeinstitut.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FISCHER, BOLIGCENTER VALBY ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling af boligsalg og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.