

# Fischer, Boligcenter Valby ApS

Valby Langgade 114  
2500 Valby  
CVR-nr. 26 67 12 21

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. juni 2024

**Dirigent**

---

Kim Vanggaard Fischer

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fischer, Boligcenter Valby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2024

### Direktionen

Kim Vanggaard Fischer

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Fischer, Boligcenter Valby ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fischer, Boligcenter Valby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

# Revisors erklæring

---

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)

### 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.

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.

Søborg, den 25. juni 2024

### **2talRevision**

Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg  
registreret revisor  
MNE.nr.: mne30101

# Ledelsesberetning

---

## Selskabsoplysninger

Fischer, Boligcenter Valby ApS  
Valby Langgade 114  
2500 Valby

CVR-nr.	26 67 12 21
Stiftelsesdato:	28. juni 2002
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2023

## Direktion

Kim Vanggaard Fischer

## Revisor

2talRevision  
Registreret revisionsfirma  
Medlem af FSR • danske revisorer  
Generatorvej 8D, 1. th.  
2860 Søborg

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. juni 2024 på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive Ejendomsrådgivningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2023, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

### Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen som værende tilfredsstillende. Selskabet har pr. 31. december 2023 stadig en negativ egenkapital. Selskabet har iværksat tiltag til forbedring af indtjeningen. Der er udarbejdet budgetter for 2024, som udviser positivt resultat, hvorfor der er ledelsens forventning af kapitalen ved udgangen af næste regnskabsår vil være reetableret. Selskabets ultimative ejer har i lighed med tidligere meddelt selskabet støtte frem til 31. december 2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.323.568</b>	<b>2.075.121</b>
1 Personaleomkostninger	-2.515.096	-2.814.510
Af- og nedskrivninger	-35.742	-35.742
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>772.730</b>	<b>-775.131</b>
Finansielle indtægter	75.202	7.438
Finansielle omkostninger	-151.563	-132.864
<b>Resultat før skat</b>	<b>696.369</b>	<b>-900.557</b>
2 Skat af årets resultat	-163.315	197.850
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>533.054</b>	<b>-702.707</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Overført resultat til næste år	533.054	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>533.054</b>	



## Balance pr. 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.033	56.775
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.033</b>	<b>56.775</b>
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.025.088	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.025.088</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.046.121</b>	<b>56.775</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.325	164.022
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.618.182
Udskidte skatteaktiver	37.230	198.909
Kortfristet tilgodehavende skat	0	1.636
Andre tilgodehavender	991	0
Periodeafgrænsningsposter	19.282	1.518
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>63.828</b>	<b>1.984.267</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>63.828</b>	<b>1.984.267</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.109.949</b>	<b>2.041.042</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-169.653	-702.707
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-44.653</b>	<b>-577.707</b>
3 Anden langfristet gæld	143.266	143.266
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>143.266</b>	<b>143.266</b>
Kortfristet gæld til banker	1.463.351	1.771.700
Modtagne forudbetalinger fra kunder	73.213	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.585	62.772
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	139.715
Anden gæld	427.187	501.296
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.011.336</b>	<b>2.475.483</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>2.154.602</b>	<b>2.618.749</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.109.949</b>	<b>2.041.042</b>
4 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	-702.707	0
Årets resultat	533.054	-702.707
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-169.653</b>	<b>-702.707</b>

## Noter

	2023	2022		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Gager og lønninger	2.217.222	2.591.065		
Pensioner	184.511	188.404		
Andre omkostninger til social sikring	-35.827	16.239		
Andre personaleomkostninger	149.190	18.802		
	<b>2.515.096</b>	<b>2.814.510</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	2	2		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0		
Årets regulering af udskudt skat	161.679	-197.850		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.636	0		
	<b>163.315</b>	<b>-197.850</b>		
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31.12.2023</b>	<b>2024</b>	<b>del</b>	<b>efter 5 år</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Anden langfristet gæld	143.266	0	143.266	0
	<b>143.266</b>	<b>0</b>	<b>143.266</b>	<b>0</b>

#### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2023. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fischer, Boligcenter Valby ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige 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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået at opnå årets omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

#### Andre driftsindtægter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Bruttofortjeneste / Bruttotab**

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af 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 acontoskatteordningen

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

indretning af lejede lokaler samt 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 og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3 - 8 år - restværdi 0-20%

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 de 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 nettoaktiver 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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



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.

## Kim Vangaard Fischer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Vangaard Fischer

Direktør

ID: 681cf7c8-df30-42a1-b9ce-e311f6ab8779

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 16:13:36

Underskrevet med MitID



## Kim Vangaard Fischer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Vangaard Fischer

Dirigent

ID: 681cf7c8-df30-42a1-b9ce-e311f6ab8779

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 16:13:36

Underskrevet med MitID



## Morten Thornberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Thornberg

Revisor

ID: 933c8e92-aa3d-43b0-9e15-50e90fff297b

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 16:47:49

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9528d6ZYYRs251893758

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).