

Cfischer Holding ApS

Kronprinsensvej 44
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 32 56 73 47

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/6 2023

Christian Fischer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter.....	16

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Cfisher Holding 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. juni 2023

Direktion

Christian Fischer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Cfisher Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Cfisher Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 perioden 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 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,

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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.

Odense, den 27. juni 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
Statsautoriseret revisor
mne32129

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Cfischer Holding ApS Kronprinsensvej 44 2000 Frederiksberg
	Telefon: 28 11 19 46 Hjemmeside: fischerejendomme.dk E-mail: cf@fischerejendomme.dk
	CVR-nr.: 32 56 73 47 Stiftet: 18. november 2009 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christian Fischer
Pengeinstitut	Totalbanken A/S Cortex Park Vest 3 5230 Odense M
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab A/S Cortex Park Vest 3 5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i ejendomsselskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalinteressen ejer kapitalandele i datterselskaber, som ejer investeringsejendomme som værdiansættes til dagsværdi. Da der indgår skøn ved værdiansættelsen, er værdien af kapitalandele behæftet med skøn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør for 2022 et underskud på 4.915.936 mod et overskud på kr. 123.875.325 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 419.309.085.

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 Cfischer Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Virksomheden og de danske datterselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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 administrationsselskab 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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerede marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	8.661	-235.555
1 Personaleomkostninger	-498.170	-377.620
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-163.373	-373
DRIFTSRESULTAT	-652.882	-613.548
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-9.134.610	114.686.270
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	2.998.788	9.919.068
Andre finansielle indtægter	1.145.083	1.524.481
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.819.707	1.394.103
Andre finansielle omkostninger	-1.787.288	-438.585
RESULTAT FØR SKAT	-3.611.202	126.471.789
Skat af årets resultat	-1.304.734	-2.596.464
ÅRETS RESULTAT	-4.915.936	123.875.325
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-9.577.554	71.120.608
Overført resultat	4.602.718	52.697.517
DISPONERET I ALT	-4.915.936	123.875.325

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	52.252	52.625
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1.467.000	0
Materielle anlægsaktiver	1.519.252	52.625
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	26.964.197	26.964.197
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	175.374.516	110.242.695
3 Kapitalandele i kapitalinteresser	227.784.571	277.362.125
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.048.991	37.007.461
Andre værdipapirer og kapitalandele	32.525.316	29.526.528
Finansielle anlægsaktiver	463.697.591	481.103.006
ANLÆGSAKTIVER	465.216.843	481.155.631
Varer under fremstilling.....	6.028.886	1.160.125
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	750.000	0
Varebeholdninger	6.778.886	1.160.125
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	43.931	5.493
Andre tilgodehavender	7.237.390	91.236
Periodeafgrænsningsposter.....	4.233	0
Tilgodehavender	7.285.554	96.729
Likvide beholdninger	233.730	1.349.695
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	14.298.170	2.606.549
AKTIVER	479.515.013	483.762.180

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	227.534.571	237.112.125
Overført resultat	191.590.614	186.987.896
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	58.900	57.200
EGENKAPITAL	419.309.085	424.282.221
Hensættelse til udskudt skat	53.790	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	53.790	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	0
Selskabsskat	0	1.196.078
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	1.294.879	1.405.879
Anden gæld	57.816.984	56.034.074
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.012.275	843.928
Kortfristede gældsforpligtelser	60.152.138	59.479.959
GÆLDSFORPLIGTELSE	60.152.138	59.479.959
PASSIVER	479.515.013	483.762.180

- 4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	237.112.125	165.991.517
Årets bevægelse, resultatdisponering	-9.577.554	71.120.608
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	227.534.571	237.112.125
Overført resultat, primo.....	186.987.896	134.290.379
Årets resultat	4.602.718	52.697.517
Overført resultat ultimo.....	191.590.614	186.987.896
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	57.200	1.000.000
Foreslået udbytte	58.900	57.200
Udloddet udbytte	-57.200	-1.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	58.900	57.200
EGENKAPITAL	419.309.085	424.282.221
Forslag til resultatdisponering	-4.915.936	123.875.325

NOTER

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	497.747	376.240
Andre omkostninger til social sikring	423	1.380
	498.170	377.620
	498.170	377.620
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	26.964.197	26.964.197
Kostpris 31. december 2022	26.964.197	26.964.197
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	26.964.197	26.964.197
	26.964.197	26.964.197

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Lunden ApS	100%	83.478.156	24.052.790
Tved Kirkevej ApS	100%	-1.990.807	-166.133
Kobbervej, Espergærde ApS	100%	-1.365.473	-1.017.047
Ejd. Selsk. Bronzevej og Højvangen ApS	100%	53.099.461	-1.609.711
Tinvej ApS	100%	293.014	229.336

Alle selskaber har hjemsted i Frederiksberg Kommune

NOTER

	2022	2021	
3 Kapitalandele i kapitalinteresser			
Kostpris, primo.....	250.000	250.000	
Kostpris 31. december 2022.....	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>	
Op- og nedskrivninger primo	277.112.125	205.991.517	
Årets resultatandele	-9.577.554	111.120.608	
Udloddet udbytte	<u>-40.000.000</u>	<u>-40.000.000</u>	
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>227.534.571</u>	<u>277.112.125</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>227.784.571</u>	<u>277.362.125</u>	
Kapitalandele i kapitalinteresser kan specificeres således:			
Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Fischer Ejendomme A/S Selskabet har hjemsted i Frederiksberg Kommune	50%	455.569.141	-19.155.108
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Dagsværdi af værdipapirer ultimo.....	32.525.316	29.526.528	
	<u>32.525.316</u>	<u>29.526.528</u>	
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Årets dagsværdiregulering af værdipapirer	2.998.788	9.919.068	
	<u>2.998.788</u>	<u>9.919.068</u>	

NOTER

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for kapitalinteressers dattervirksomheders gæld til realkreditinstitutter t.kr. 625.367.
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor tilknyttede selskaber Tved Kirkevej ApS og Kobbervej, Espergærde ApS.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforening er der tinglyst anden hæftelse med i alt kr. 5.000.

PENNEO

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

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

Christian Fischer

Client Signer

På vegne af: Cfisher Group

Serienummer: 11f75a26-184f-48f7-85b5-ee823a63c298

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-06-27 10:38:19 UTC



Morten Schougaard Soerensen

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-27 10:54:52 UTC



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 tidsstemplet 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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