

ERHVERVSSTYRELSEN

Fiskerengen 20 ApS

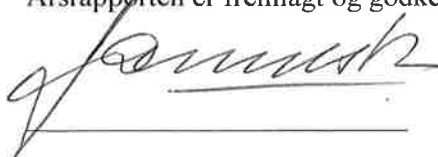
c/o Maestro Shipping A/S, Arne Jacobsens Allé 5, 7, 2300 København S

CVR-nr. 36 04 41 44

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2016.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fiskerengen 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 15. marts 2016

Direktion



Henrik Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Fiskerengen 20 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fiskerengen 20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15. marts 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fiskerengen 20 ApS
c/o Maestro Shipping A/S
Arne Jacobsens Allé 5, 7
2300 København S

CVR-nr.: 36 04 41 44
Stiftet: 11. juli 2014
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Christensen

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Modervirksomhed

Maestro Shipping A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendommen Fiskerengen 20 i Gilleleje.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse er opmærksom på at virksomhedskapitalen er tabt, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret inden for de nærmeste regnskabsår med egen indtjening og en eventuel udvidelse af virksomhedskapitalen. Ledelsen anser det for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets direkte og indirekte kapitalejer har accepteret at opretholde deres lån/mellemregning, og vil understøtte selskabets gældsforpligtelser (bortset fra mindre omkostningskreditorer) ikke vil blive krævet indfriet før selskabets økonomiske forhold giver mulighed herfor.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fiskerengen 20 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består i lejeindtægt ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendom

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

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

Bygninger

50 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Fiskerengen 20 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	491.322	237
Andre eksterne omkostninger	-20.313	-168
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-189.198	-114
Bruttoresultat	281.811	-45
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.683	-131
Driftsresultat	215.128	-176
1 Andre finansielle indtægter	2.275	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-155.700	-78
Resultat før skat	61.703	-254
3 Skat af årets resultat	-13.621	63
Årets resultat	48.082	-191
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	48.082	0
Disponeret fra overført resultat	0	-191
Disponeret i alt	48.082	-191

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	4.733.317	4.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.733.317</u>	<u>4.800</u>
	Andre tilgodehavender	250.575	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>250.575</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.983.892</u>	<u>4.800</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	177.761	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	73
	Andre tilgodehavender	43.865	420
	Periodeafgrænsningsposter	8.028	8
	Tilgodehavender i alt	<u>229.654</u>	<u>501</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>229.654</u>	<u>501</u>
	Aktiver i alt	<u>5.213.546</u>	<u>5.301</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50
6	Overført resultat	-143.087	-191
	Egenkapital i alt	<u>-93.087</u>	<u>-141</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	22.195	10
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>22.195</u>	<u>10</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.100.000	5.220
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.100.000</u>	<u>5.220</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.699	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.011	32
	Anden gæld	179.728	180
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>184.438</u>	<u>212</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.284.438</u>	<u>5.432</u>
	Passiver i alt	<u>5.213.546</u>	<u>5.301</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Noter

	2015	2014
1. Andre finansielle indtægter		
Renter, gældsbreve	2.275	0
	2.275	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	155.700	78
	155.700	78
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, skatterefusion sambeskattet selskab	1.011	-73
Årets regulering af udskudt skat	12.610	10
	13.621	-63
4. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		4.931.084
Kostpris 31. december 2015		4.931.084
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		131.084
Årets afskrivninger		66.683
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		197.767
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		4.733.317
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	50.000	50
	50.000	50

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-191.169	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>48.082</u>	<u>-191</u>
	<u>-143.087</u>	<u>-191</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen registrerede pantsætninger eller sikkerheder pr. 31. december 2015.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Maestro Shipping A/S som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

9. Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Maestro Shipping A/S, Arne Jacobsens Allé 5, 7, 2300 København S