

Fischer Ejendomme A/S

Kronprinsensvej 44
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 36 70 43 22

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/6 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

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Fischer Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23. juni 2023

Direktion

Christian Fischer

Bestyrelse

Poul Juhl Fischer
Formand

Christian Fischer

Lilli Fischer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Fischer Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fischer Ejendomme A/S 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 23. juni 2023

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

Morten Schougaard Sørensen
Statsautoriseret revisor
mne32129

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fischer Ejendomme A/S Kronprinsensvej 44 2000 Frederiksberg
	Hjemmeside: fischerejendomme.dk E-mail: cf@fischerejendomme.dk
	CVR-nr.: 36 70 43 22 Stiftet: 1. april 2015 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Poul Juhl Fischer, formand Christian Fischer Lilli Fischer
Direktion	Christian Fischer
Pengeinstitut	Jyske Bank Vesterbrogade 9 1780 København V
	Sparekassen Danmark Adelgade 27, Store Torv 9500 Hobro
	Totalbanken A/S Cortex Park Vest 3 5230 Odense M
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3 5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje aktier og anparter i datterselskaber samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskaberne ejer investeringsejendomme som værdiansættes til dagsværdi. Da der indgår skøn ved værdiansættelsen, er værdien af kapitalandelene behæftet med skøn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 19.155 t.kr. mod et overskud på 222.241 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 455.569 t.kr.

Årets underskud er negativt påvirket med 12.310 t.kr. fra resultat i tilknyttede virksomheder. I de tilknyttede virksomheder er der samlet nedskrevet ca. 70 mio. kr. på investeringsejendomme, tjent 33 mio. kr. på drift af ejendomme og tjent 32 mio. kr. på kursgevinster ved indfrielse af lån mv.

Der er ledelsens forventning at driftsresultatet for 2023 igen lander positivt. Det må imidlertid påregnes, at renteutviklingen vil påvirke årets resultat i negativ retning i forhold til driftsresultatet for 2022. Omvendt forventes der i 2023 også positive værdireguleringer for færdigudviklede ejendomsprojekter samt lokalplansrealiserede byggeretter.

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 Fischer Ejendomme A/S 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 bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat 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.

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.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	11 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer

Kapitalandele i noterede selskaber 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. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Investering i pantebreve og udlån, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris forstås pantebrevenes og udlånets resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

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 efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

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

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	-1.593.318	-472.505
1 Personaleomkostninger	-6.701.863	-3.851.654
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-177.108	-123.432
DRIFTSRESULTAT	-8.472.289	-4.447.591
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-12.310.430	225.183.348
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	2.375.000	2.375.000
Andre finansielle indtægter	58.806	54.575
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.644.240	3.019.729
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-3.906.248	-1.187.893
Andre finansielle omkostninger	-4.432.687	-3.721.004
RESULTAT FØR SKAT	-21.043.608	221.276.164
Skat af årets resultat	1.888.500	965.052
ÅRETS RESULTAT	-19.155.108	222.241.216
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	80.000.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-11.314.223	98.905.151
Overført resultat	-7.840.885	43.336.065
DISPONERET I ALT	-19.155.108	222.241.216

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	568.993	473.933
Materielle anlægsaktiver	568.993	473.933
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	408.025.968	544.364.349
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	112.230.335	189.355.014
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.620.579	4.459.469
Deposita.....	55.875	56.595
Finansielle anlægsaktiver	524.932.757	738.235.427
ANLÆGSAKTIVER	525.501.750	738.709.360
Selskabsskat	3.200.603	2.299.640
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	11.373.409	4.914.330
Andre tilgodehavender	96.667	176.044
Periodeafgrænsningsposter.....	27.476	41.057
Tilgodehavender	14.698.155	7.431.071
Andre værdipapirer og kapitalandele	40.930.558	42.361.875
Værdipapirer og kapitalandele	40.930.558	42.361.875
Likvide beholdninger	61.714.982	16.428.179
OMSÆTNINGSAKTIVER	117.343.695	66.221.125
AKTIVER	642.845.445	804.930.485

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	400.187.524	411.501.747
Overført resultat	54.881.617	62.722.503
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	80.000.000
EGENKAPITAL	455.569.141	554.724.250
Hensættelse til udskudt skat	18.210	21.519
HENSATTE FORPLIGTELSER	18.210	21.519
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	79.286.896	194.216.785
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	105.604.811	54.918.259
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	184.891.707	249.135.044
Kreditinstitutter	0	75.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	12.286
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	348.822	280.500
Anden gæld	426.928	418.609
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.545.637	263.161
Kortfristede gældsforpligtelser	2.366.387	1.049.672
GÆLDSFORPLIGTELSER	187.258.094	250.184.716
PASSIVER	642.845.445	804.930.485
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	411.501.747	312.596.596
Årets bevægelse, resultatdisponering	-11.314.223	98.905.151
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	400.187.524	411.501.747
Overført resultat, primo.....	62.722.502	19.386.438
Årets resultat	-7.840.885	123.336.065
Foreslået udbytte	0	-80.000.000
Overført resultat ultimo.....	54.881.617	62.722.503
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	80.000.000	80.000.000
Foreslået udbytte	0	80.000.000
Udloddet udbytte	-80.000.000	-80.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	80.000.000
EGENKAPITAL	455.569.141	554.724.250
Forslag til resultatdisponering	-19.155.108	222.241.216

NOTER

	2022	2021
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	9	5
Lønninger	5.514.333	3.194.039
Pensioner	1.090.337	600.258
Andre omkostninger til social sikring	97.193	57.357
	<u>6.701.863</u>	<u>3.851.654</u>

NOTER

	2022	2021
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	7.615.530	1.900.530
Tilgang i årets løb.....	40.000	5.715.000
	7.655.530	7.615.530
Op- og nedskrivninger primo	536.748.819	329.516.598
Årets resultatandele	-12.310.430	225.148.642
Kapitalregulering i perioden.....	0	539.925
Periodens opskrivning til indre værdi	932.049	-1.456.346
Udloddet udbytte	-125.000.000	-17.000.000
	400.370.438	536.748.819
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	408.025.968	544.364.349

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Vandgranen ApS	100%	32.662.162	-6.760.14
Ravnsbjerggårdsvej ApS	100%	35.165.955	580.245
Bladhusene ApS	100%	116.422.562	-4.572.836
Mosegårdshaven ApS	100%	147.048.036	1.816.860
LR Etape 1 ApS	100%	42.728.687	702.769
Sønderbyvej Ejendomme ApS	100%	28.010.652	-3.081.118
Nybyvej 13, Vipperød ApS	100%	-215.710	-119.360
Baneparken, Vipperød ApS	100%	5.947.910	-15.569
Gl. Kongevej 93 ApS	100%	-444.497	-306.649
Toftehaven ApS	100%	-77.917	-75.864
Mosede Landevej 51 ApS	100%	-75.143	-79.482
Skelvej ApS	100%	-62.679	-66.931
FE Udviklingsarealer ApS	100%	-292.354	-332.354
Nygaard, Ringsted ApS	100%	40.000	

Alle selskaber har hjemsted i Frederiksberg Kommune

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	194.216.786	79.286.896	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	54.918.259	105.604.811	0
	<u>249.135.045</u>	<u>184.891.707</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders mellemværende med realkreditinstitutter, som pr. 31. december 2022 udgør i alt t.kr. 625.367.
Huslejeforpligtelser:	Månedlig leje kr. 13.968,75 med 9 måneders opsigelse.
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor tilknyttede selskaber Nybyvej 13, Vipperød ApS, GI. Kongevej 93 ApS, Toftehaven ApS, Mosede Landevej 51 ApS, Skelvej ApS og FE Udviklingsarealer.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet 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.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens samlede engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i værdipapirer, der pr. 31. december 2022 har en samlet bogført værdi på 38 mio. kr.

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.”

Poul Juhl Fischer

Client Signer

På vegne af: Fischer Ejendomme A/S

Serienummer: 0a58f863-9f1a-439b-b2f4-709724c4b152

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-23 09:37:57 UTC



Christian Fischer

Client Signer

På vegne af: Fischer Ejendomme A/S

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

IP: 212.27.xxx.xxx

2023-06-23 10:26:57 UTC



Lilli Fischer

Client Signer

På vegne af: Fischer Ejendomme A/S

Serienummer: 3cc736d9-8c65-4e66-8788-228ae13eb873

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-23 10:45:46 UTC



Morten Schougaard Soerensen

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-23 11:15:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3J3NA-K7E3T-MS2ZU-SP4KO-GVGHN-SP5QX

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>