

# Ejendomsselskabet Fisker ApS

Hørve Stationsvej 7  
4534 Hørve

Årsrapport  
20. april 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

11/12/2017

Henning Nielsen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Fisker ApS  
Hørve Stationsvej 7  
4534 Hørve

Telefonnummer: 40717074  
e-mailadresse: henning@revisoren.dk

CVR-nr: 37627399  
Regnskabsår: 20/04/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse** DRAGSHOLM SPAREKASSE  
Asnæs Centret  
4534 Hørve  
DK

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for EJENDOMSELSKABET FISKEN APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten for retvisende. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den 23/11/2017

## Direktion

Gert Jensen  
Direktør

Bjarne Becker Iversen  
Direktør

Kim Henning Nielsen  
Direktør

Bent Eriksen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom, drive handel og dermed forbundet virksomhed.

## Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør for regnskabsåret 2016/17 DKK. -24.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

### 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

### Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabsloven § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning og direkte udgifter mv., som i årsrapporten er opført som bruttoresultat.

Omsætningen resultatføres i takt med at arbejdet udføres / faktureres.

### Øvrige udgifter

Udgifterne er opdelt i posten afskrivninger.

### Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med beløb, som omfatter renteindtægter og

–udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen Nørregade 26, Hørve er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg, hvorved ejendommen betragtes som en investeringsejendom.

I henhold til årsregnskabslovens § 38 kan investeringsejendommen indregnes til skønnet dagsværdi, og eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Virksomheden har valgt at følge dette princip, og det vurderes årligt, om der er behov for værdireguleringer baseret på ejendommens stand, beliggenhed, afkastkrav og markedsudvikling.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger", "Værdipapirer" under omsætningsaktiver samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, der forfalder på anfordring. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter, leverandører og anden gæld mv. indregnes til kostpris.

# Resultatopgørelse 20. apr 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>118.029</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>118.029</b>
Andre finansielle indtægter .....		0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-147.752
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-29.723</b>
Skat af årets resultat .....	1	5.575
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-24.148</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Overført resultat .....		-24.148
<b>I alt</b> .....		<b>-24.148</b>



# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		4.462.488
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.462.488</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.462.488</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		46.590
Udskudte skatteaktiver .....		5.575
Andre tilgodehavender .....		96.709
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>148.874</b>
Likvide beholdninger .....		0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>148.874</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.611.362</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	500.000
Overkurs ved emission .....		500.000
Overført resultat .....		-24.148
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>975.852</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		2.989.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		101.904
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		500.000
Deposita .....		19.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.635.510</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.635.510</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.611.362</b>

# Egenkapitalopgørelse 20. apr 2016 - 30. jun 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Årets resultat .....			-24.148	-24.148
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse .....	500.000	500.000		1.000.000
Egenkapital, ultimo .....	500.000	500.000	-24.148	975.852

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	Udgiftsført skat DKK.	Skyldig skat DKK.
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	0	0
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat	-5.575	-5.575
	<u>-5.575</u>	

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger DKK.
Samlet kostpris primo	0
Tilgang i året	4.462.488
Afgang til kostpris	0
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<b><u>4.462.488</u></b>
Samlede værdireguleringer primo	0
Årets værdiregulering	0
<b>Samlede værdireguleringer ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Samlede af- og nedskrivninger primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.462.488</u></b>
<b>Offentlig vurdering pr. 31. december 2016</b>	<b><u>7.800.000</u></b>

## 3. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 500 anparter á DKK. 1.000. Kapitalandelene er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen den 20.april 2016.

#### 4. Hensatte forpligtelser i alt

	2016/17 DKK.	2015/16 DKK.
Udskudt skat	0	0
	0	0

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Dragsholm Sparekasse er deponeret ejerpantebrev stort DKK. 5.500.000, med pant i ejendommen Nørregade 26, 4534 Hørve. Gælden til Dragsholm Sparekasse, udgør pr. balancedagen DKK. 2.989.106.

#### 6. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalhaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

GJ Holding ApS

Selskabet Hørve af 29/11-2013 Holding ApS

Becker Holding Hørve ApS

HN Investment ApS