

Ejendomsselskabet Den Friske Fisk ApS

**Holløselund Strandvej 44
3210 Vejby**

CVR-nr. 41 98 96 45

**Årsrapport for perioden
1. juli 2022 til 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. januar 2024

Hans-Henrik Plambeck
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	8
Balance pr. 30. juni 2023	9
Noter	11

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Den Friske Fisk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Den Friske Fisk ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 2. januar 2024

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE-nr. mne33799

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Den Friske Fisk ApS
Holløselund Strandvej 44
3210 Vejby

CVR-nr.: 41 98 96 45

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Hans-Henrik Plambeck

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udvikling, opførelse, investering og udlejning af fast ejendom samt anden efter ledelsens skøn dermed forbunden virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 119.078, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 96.699.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Den Friske Fisk ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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 gæld og, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	2.127.979 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		326.633	122.608
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-67.756</u>	<u>-67.756</u>
Resultat før finansielle poster		258.877	54.852
Finansielle omkostninger	1	<u>-105.786</u>	<u>-134.825</u>
Resultat før skat		153.091	-79.973
Skat af årets resultat	2	<u>-34.013</u>	<u>17.594</u>
Årets resultat		<u>119.078</u>	<u>-62.379</u>
Overført resultat		<u>119.078</u>	<u>-62.379</u>
		<u>119.078</u>	<u>-62.379</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.204.847</u>	<u>3.253.680</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.204.847</u>	<u>3.253.680</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.204.847</u>	<u>3.253.680</u>
Andre tilgodehavender		20.898	92.451
Udskudt skatteaktiv		<u>19.705</u>	<u>17.594</u>
Tilgodehavender		<u>40.603</u>	<u>110.045</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>40.603</u>	<u>110.045</u>
Aktiver i alt		<u>3.245.450</u>	<u>3.363.725</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		56.699	-62.379
Egenkapital		<u>96.699</u>	<u>-22.379</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.971.960	2.200.770
Selskabsskat		36.124	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.008.084</u>	<u>2.200.770</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	282.400	307.600
Banker		48.234	127.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	49.768
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		729.261	670.442
Anden gæld		34.772	0
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.140.667</u>	<u>1.185.334</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.148.751</u>	<u>3.386.104</u>
Passiver i alt		<u>3.245.450</u>	<u>3.363.725</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>105.786</u>	<u>134.825</u>
	<u>105.786</u>	<u>134.825</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.124	0
Årets udskudte skat	<u>-2.111</u>	<u>-17.594</u>
	<u>34.013</u>	<u>-17.594</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.508.370	2.254.360	282.400	716.360
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>36.124</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.508.370</u>	<u>2.290.484</u>	<u>282.400</u>	<u>716.360</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, for t.kt. 2.500. Hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 3.205.