

Fiskergangen 12 ApS

Fiskergangen 12, 9990 Skagen
CVR-nr. 42 79 81 34

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.02.24

Johannes Palsson
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Fiskergangen 12 ApS
Fiskergangen 12
9990 Skagen
Hjemsted: Frederikshavn
CVR-nr.: 42 79 81 34
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Trine Gram Stæhr

Bestyrelse

Trine Gram Stæhr
Elisabet Benediktsdottir
Henrik Tachau Kristensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Fiskergangen 12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 31. januar 2024

Direktionen

Trine Gram Stæhr

Bestyrelsen

Trine Gram Stæhr

Elisabet Benediktsdottir

Henrik Tachau Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fiskergangen 12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fiskergangen 12 ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 31. januar 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Dan Visti Abildgaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne48487

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed med fast ejendom, herunder udlejning og drift, samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets aktiver er værdiansat under forudsætning af fortsat drift. Såfremt denne forudsætning viser sig ikke at holde, kan der være betydelig usikkerhed omkring værdiansættelsen af disse aktiver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 29.713 mod DKK 134.402 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 204.115.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget støtteerklæring fra EYRI ApS om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. EYRI ApS har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende 3.242 t.kr. afviklet før tidlist 30.09.24. Selskabets likviditetsgrundlag er derfor sikret for den planlagte drift i det kommende år. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste	619.427	496.962
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-157.073	-141.404
Resultat af primær drift	462.354	355.558
Finansielle indtægter	909	0
Finansielle omkostninger	-425.152	-181.838
Resultat før skat	38.111	173.720
Skat af årets resultat	-8.398	-39.318
Årets resultat	29.713	134.402
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	29.713	134.402
I alt	29.713	134.402

	30.09.23	30.09.22
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Grunde og bygninger	7.983.957	8.007.812
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.880	84.598
Materielle anlægsaktiver i alt	8.047.837	8.092.410
Anlægsaktiver i alt	8.047.837	8.092.410
Andre tilgodehavender	189.552	39.988
Periodeafgrænsningsposter	7.392	7.336
Tilgodehavender i alt	196.944	47.324
Omsætningsaktiver i alt	196.944	47.324
Aktiver i alt	8.244.781	8.139.734

	30.09.23	30.09.22
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	164.115	134.402
Egenkapital i alt	204.115	174.402
Hensættelser til udskudt skat	47.716	39.318
Hensatte forpligtelser i alt	47.716	39.318
3 Gæld til kreditinstitutter	3.758.628	3.747.644
3 Anden gæld	3.194.240	3.194.240
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.952.868	6.941.884
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	74.279
Gæld til øvrige kreditinstitutter	787.845	659.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Anden gæld	227.237	195.682
Periodeafgrænsningsposter	0	29.925
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.040.082	984.130
Gældsforpligtelser i alt	7.992.950	7.926.014
Passiver i alt	8.244.781	8.139.734

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23		
Saldo pr. 01.10.22	40.000	134.402
Forslag til resultatdisponering	0	29.713
Saldo pr. 30.09.23	40.000	164.115

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget støtteerklæring fra EYRI ApS om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. EYRI ApS har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende 3.242 t.kr. afviklet før tidligst 30.09.24. Selskabets likviditetsgrundlag er derfor sikret for den planlagte drift i det kommende år. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets aktiver er værdiansat under forudsætning af fortsat drift. Såfremt denne forudsætning viser sig ikke at holde, kan der være betydelig usikkerhed omkring værdiansættelsen af disse aktiver.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
Gæld til kreditinstitutter	0	3.860.278	3.758.628	3.821.923
Anden gæld	0	1.783.100	3.194.240	3.194.240
I alt	0	5.643.378	6.952.868	7.016.163

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 8.042, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.984.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	30 - 50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.