

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
[www.kallermann.dk](http://www.kallermann.dk)

## **Fiolstræde 26 ApS**

**Kastanietoften 10  
2950 Vedbæk**

**CVR-nr. 43939181**

## **Årsrapport**

20. marts 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

---

Kristian Rosenvold  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. marts 2023 - 31. december 2023 for Fiolstræde 26 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. marts 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 30. juni 2024

### Direktion

Kristian Rosenvold  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Fiolstræde 26 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fiolstræde 26 ApS for regnskabsåret 20. marts 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 30. juni 2024

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Rasmus Rolighed Asmussen

statsautoriseret revisor

mne45874

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Fiolstræde 26 ApS  
Kastanietofte 10  
2950 Vedbæk  
CVR-nr. 43939181  
Regnskabsår 20. marts 2023 - 31. december 2023

**Direktion**

Kristian Rosenvold, direktør

**Revisor**

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udvikle og udleje ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 20. marts 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på 1.154.869 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på 8.813.369 kr., og en egenkapital på 1.194.869 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Fiolstræde 26 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2023 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer,

## Anvendt regnskabspraksis

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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.645.615</b>
Af- og nedskrivninger		-32.333
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.613.282</b>
Finansielle omkostninger		-132.680
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.480.602</b>
Skat af årets resultat	1	-325.733
<b>Årets resultat</b>		<b>1.154.869</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		1.154.869
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.154.869</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		8.747.712
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>8.747.712</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.747.712</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.705
Udskidte skatteaktiver		7.113
<b>Tilgodehavender</b>		<u>27.818</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>37.839</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>65.657</u>
<b>Aktiver</b>		<u>8.813.369</u>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		1.154.869
<b>Egenkapital</b>		<u>1.194.869</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.267.654
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<u>7.267.654</u>
Modtagne forudbetalinger		18.000
Selskabsskat		332.846
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>350.846</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>7.618.500</u>
<b>Passiver</b>		<u>8.813.369</u>
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

## Egenkapitaloppgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 20. marts 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	1.154.869	1.154.869
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>1.154.869</b>	<b>1.194.869</b>

**Noter**

	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	332.846
Regulering af udskudt skat	-7.113
	<u><b>325.733</b></u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år kr.</b>	<b>Forfald indenfor 1 år kr.</b>	<b>Forfald efter 5 år kr.</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.267.654	700.000	0
	<u><b>7.267.654</b></u>	<u><b>700.000</b></u>	<u><b>0</b></u>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Cera Holding ApS, CVR-nr. 36 73 41 32. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.