



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand. merc. aud.
Statsautoriseret
Registreret

T. Fogt Invest ApS

Allehelgensgade 33, 1. th.
4000 Roskilde

CVR nr.: 10121663

Årsrapport for 2016/17

14. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/8 2017.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

T. Fogt Invest ApS
Allehelgensgade 33, 1. th.
4000 Roskilde

CVR nr.: 10121663
Stiftet: 29. august 2012
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. juli til 30. juni

Direktion

Thomas Lomholt Fogt

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.
www.reviwest.dk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 for T. Fogt Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14. august 2017

I direktionen:


Thomas Lomholt Fogt

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i T. Fogt Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for T. Fogt Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse 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 årsrapporten overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - Danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby, den 14. august 2017

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15



Sven Westergaard
Cand. merc. aud.
Reg. revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive investeringsvirksomhed, køb, salg og administration af fast ejendom, herunderunder besiddelse af anparter i ApS matr. Nr. 165 Roskilde Bygrunde, og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Indtægter fra udlejning af selskabets ejendom indtægtsføres i det år indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 nettorealisationværdi.

Materielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	25	50%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associeret virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages andel af den associeret virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den associeret virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked er indregnet under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til kostpris (anskaffelsessum).

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
	92.368	66
	Bruttofortjeneste	
1	Afskrivninger	-37
	Driftsresultat	29
4	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	402
	Finansielle indtægter	2
	Finansielle omkostninger	-20
	Finansielle poster i alt	384
	Resultat før skat	413
2	Skat af årets resultat	-12
	Årets resultat	401
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte	101
	Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	352
	Overført resultat	-52
	Disponeret i alt	401

Balance pr. 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
3 Grunde og bygninger	<u>2.385.050</u>	<u>2.422</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.385.050</u>	<u>2.422</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>655.199</u>	<u>725</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>655.199</u>	<u>725</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.040.249</u>	<u>3.147</u>
Andre tilgodehavender	<u>907</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>907</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer	<u>209.671</u>	<u>94</u>
Likvide beholdninger	<u>6.437</u>	<u>32</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>217.015</u>	<u>126</u>
Aktiver i alt	<u>3.257.264</u>	<u>3.273</u>

Balance pr. 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	343.699	362
Overført resultat	285.808	342
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101
5 Egenkapital i alt	857.907	930
Gæld til realkreditinstitutter	2.293.935	2.299
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.293.935	2.299
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	5.065	0
Selskabsskat	20.779	25
Anden gæld	41.753	8
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	37.825	11
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	105.422	44
Gældsforpligtelser i alt	2.399.357	2.343
Passiver i alt	3.257.264	3.273
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
1 <u>Afskrivninger</u>		
Grunde og bygninger	<u>36.610</u>	<u>37</u>
	<u>36.610</u>	<u>37</u>
2 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	<u>9.416</u>	<u>12</u>
	<u>9.416</u>	<u>12</u>
3 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris pr. 1. juli	2.568.100	2.568
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. juni	<u>2.568.100</u>	<u>2.568</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	146.440	109
Årets afskrivninger	36.610	37
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	<u>183.050</u>	<u>146</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>2.385.050</u>	<u>2.422</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
4 <u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u>		
Kostpris pr. 1. juli	311.500	312
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 30. juni	<u>311.500</u>	<u>312</u>
Værdireguleringer pr. 1. juli	362.343	11
Årets resultat	33.056	402
Årets udbytte	-51.700	-51
Udbytte	0	0
Værdireguleringer pr. 30. juni	<u>343.699</u>	<u>362</u>
Hensat udbytte 1. juli 2016	50.600	0
Udbetalt udbytte i året	-102.300	0
Hensat udbytte for året	51.700	51
Hensat udbytte pr. 30. juni	<u>0</u>	<u>51</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>655.199</u>	<u>725</u>

Kapitalandele i associeret virksomhed specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u>
ApS Matr. Nr. 165 Roskilde Bygrunde	Roskilde	210.000	16,67%

Noter

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
5 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. juli	125.000	125
	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode		
Nettoopskrivninger pr. 1. juli	362.343	10
Årets nettoopskrivning	-18.644	352
	343.699	362
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. juli	341.354	394
Overført af årets resultat	-55.546	-52
	285.808	342
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	101.200	0
Udbetalt udbytte	-101.200	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101
	103.400	101
6 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.299.000	2.299
	2.299.000	2.299
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	5.065	0
	5.065	0
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	1.852.487	1.987
	1.852.487	1.987

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
7 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>		
Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 2.299 er der tinglyst pant i ejendommen Store Valbyvej 27H, Roskilde.		
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. balancedagen t.kr. 2.385.		