



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand. merc. aud.
Statsautoriseret
Registreret

T. Fogt Invest ApS

Allehelgensgade 33, 1. th.
4000 Roskilde

CVR nr.: 10121663

Årsrapport for 2017/18

15. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/9 2018.

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: 13. januar 2003
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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018 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.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 3. september 2018

I direktionen:



Thomas Lomholt Fogt

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i T. Fogt Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T. Fogt Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 FSR - Danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Viby, den 3. september 2018
Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15


Morten Skovbjerg Kristiansen
Statsautoriseret revisor
mne31448

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive investeringsvirksomhed, køb, salg og administration af fast ejendom, herunder 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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og ændring i varebeholdninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

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>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.	
	89.035	92	
	Bruttofortjeneste		
1	Afskrivninger	-36.610	-37
	Driftsresultat	52.425	55
4	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-35.133	33
	Finansielle indtægter	17.781	4
	Finansielle omkostninger	-12.131	-54
	Finansielle poster i alt	-29.483	-17
	Resultat før skat	22.942	38
2	Skat af årets resultat	-17.006	-9
	Årets resultat	5.936	29
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte	105.800	103
	Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-35.133	-19
	Overført resultat	-64.731	-55
	Disponeret i alt	5.936	29

Balance pr. 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
3 Grunde og bygninger	<u>2.348.440</u>	<u>2.385</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.348.440</u>	<u>2.385</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>620.066</u>	<u>655</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>620.066</u>	<u>655</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.968.506</u>	<u>3.040</u>
Andre tilgodehavender	<u>1.204</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.204</u>	<u>1</u>
Andre værdipapirer	<u>244.290</u>	<u>210</u>
Likvide beholdninger	<u>22.990</u>	<u>6</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>268.484</u>	<u>217</u>
Aktiver i alt	<u>3.236.990</u>	<u>3.257</u>

Balance pr. 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	308.566	343
Overført resultat	221.077	286
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103
5 Egenkapital i alt	<u>760.443</u>	<u>857</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.201.405	2.294
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.201.405</u>	<u>2.294</u>
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	91.279	5
Selskabsskat	22.167	21
Anden gæld	42.797	42
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	118.899	38
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>275.142</u>	<u>106</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.476.547</u>	<u>2.400</u>
Passiver i alt	<u>3.236.990</u>	<u>3.257</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
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>17.006</u>	<u>9</u>
	<u>17.006</u>	<u>9</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	183.050	146
Årets afskrivninger	36.610	37
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	<u>219.660</u>	<u>183</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>2.348.440</u>	<u>2.385</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</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	343.699	362
Årets resultat	-35.133	33
Årets udbytte	0	-52
Udbytte	0	0
Værdireguleringer pr. 30. juni	<u>308.566</u>	<u>343</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>620.066</u>	<u>655</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 under frivillig likvidation	Roskilde	210.000	16,67%

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> 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	343.699	362
Årets nettoopskrivning	-35.133	-19
	308.566	343
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. juli	285.808	341
Overført af årets resultat	-64.731	-55
	221.077	286
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	103.400	101
Udbetalt udbytte	-103.400	-101
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103
	105.800	103
6 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.292.684	2.299
	2.292.684	2.299
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	91.279	5
	91.279	5
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	1.729.768	1.852
	1.729.768	1.852

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
7 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>		
Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 2.293 er der tinglyst pant i ejendommen Himmelev Skovvej 87 (tidligere Store Valbyvej 27H), Roskilde.		

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. balancedagen t.kr. 2.348.