

# **T. Fogt Invest ApS**

**Allehelgensgade 33, 1 th., 4000 Roskilde**

**CVR-nr. 10 12 16 63**

## **Årsrapport**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

6.9.2019



---

**Thomas Lomholt Fogt**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for T. Fogt Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. september 2019

Direktion



Thomas Lomholt Fogt  
Direkteur

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i T. Fogt Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T. Fogt Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 opstillingen 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 Sj., den 5. september 2019

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



Månen Skovbjerg Kristiansen  
statsautoriseret revisor  
mne31448

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

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

CVR-nr.: 10 12 16 63  
Stiftet: 13. januar 2003  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Thomas Lomholt Fogt, Direktør

**Revisor**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Søndergade 7  
4130 Viby Sj.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået 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.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret er påvirket af at selskabet har solgt sin ejendom, og derudover er kapitalandele i associeret virksomhed likvideret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for T. Fogt Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning af selskabets ejendom, og indregnes i det år indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>445.078</b>	<b>89.035</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	219.660	-36.610
<b>Driftsresultat</b>	<b>664.738</b>	<b>52.425</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	696	-35.133
Andre finansielle indtægter	31.099	17.781
1 Øvrige finansielle omkostninger	-231.934	-12.131
<b>Resultat før skat</b>	<b>464.599</b>	<b>22.942</b>
Skat af årets resultat	-37.290	-17.006
<b>Årets resultat</b>	<b>427.309</b>	<b>5.936</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-35.133
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overføres til overført resultat	319.309	0
Disponeret fra overført resultat	0	-64.731
<b>Disponeret i alt</b>	<b>427.309</b>	<b>5.936</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2019	2018
Note		kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	0	2.348.440
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	2.348.440
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	0	620.066
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	620.066
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.968.506</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.032.417	244.290
	Værdipapirer i alt	1.032.417	244.290
	Likvide beholdninger	313.457	22.990
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.345.874</b>	<b>267.280</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.345.874</b>	<b>3.235.786</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	308.566
6 Overført resultat	848.952	221.077
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.081.952</u></b>	<b><u>760.443</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.201.405
Deposita	0	33.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>2.234.405</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	91.279
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.750	8.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	214.566	118.899
Selskabsskat	40.603	20.963
Anden gæld	3	1.047
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>263.922</u>	<u>240.938</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>263.922</u></b>	<b><u>2.475.343</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.345.874</u></b>	<b><u>3.235.786</u></b>

## Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	231.934	12.131
	<b>231.934</b>	<b>12.131</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.568.100	2.568.100
Afgang i årets løb	-2.568.100	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.568.100</b>
Af- og nedskrivninger primo	-219.660	-183.050
Årets afskrivninger	0	-36.610
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	219.660	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-219.660</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.348.440</b>
<b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris primo	311.500	311.500
Afgang i årets løb	-311.500	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>311.500</b>
Opskrivninger primo	308.566	343.699
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-35.133
Årets tilbageførsler på afgang	312.196	0
Udbytte	-620.762	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>308.566</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>620.066</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

**Noter**

	30/6 2019 kr.	30/6 2018 kr.
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	308.566	343.699
Resultatandel	0	-35.133
Overført til frie reserver	-308.566	0
	<u>0</u>	<u>308.566</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	221.077	285.808
Årets overførte overskud eller underskud	319.309	-64.731
Overført fra reserver for nettoopskrivning	308.566	0
	<u>848.952</u>	<u>221.077</u>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>