



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer  
Cand.merc.aud.  
Statsautoriseret  
Registreret

**T. Fogt Invest ApS**

Allehelgensgade 33, 1. th.  
4000 Roskilde

CVR nr.: 10121663

**Årsrapport for 2015/16**

13. regnskabsår

**Generalforsamling**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/12/2016.

Dirigent:

**enpt** advokater

THOMAS LOMHOLT FOGT

Advokat (H)

Allehelgensgade 19 - 4000 Roskilde

Tlf. 46 36 22 44 - tlf@enp-advokater.dk

Revisionsfirmaet Westergaard, Godkendt Revisionspartnerselskab · Søndergade 7 · 4130 Viby Sj.  
CVR 35 98 93 15 · www.reviwest.dk · info@reviwest.dk · Tlf. 4649 8501 Fax 4649 8505

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	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](http://www.reviwest.dk)

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for T. Fogt Invest ApS.

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

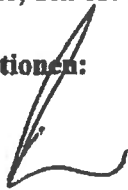
Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. oktober 2016

I direktionen:



Thomas Lombholt Fogt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Til kapitalejerne i T. Fogt Invest ApS**

Vi har opstillet medfølgende regnskab for T. Fogt Invest ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter balancen pr. 30. juni 2016 for T. Fogt Invest ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

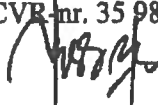
Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med International standard om beslægtede opgaver ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette regnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Viby, den 13. oktober 2016  
**Revisionsfirmaet Westergaard**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 35 98 93 15



**Lars Bo**  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år 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.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

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.

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**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, lokaler, 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 nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

### **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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **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>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>65.963</b>	<b>76</b>
1 Afskrivninger	<u>-36.610</u>	<u>-37</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>29.353</b>	<b>39</b>
4 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	402.380	59
Finansielle indtægter	1.677	30
Finansielle omkostninger	<u>-20.545</u>	<u>-23</u>
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b><u>383.512</u></b>	<b><u>66</u></b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>412.865</b>	<b>105</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-12.056</u>	<u>-13</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>400.809</u></b>	<b><u>92</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte	101.200	100
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	351.780	9
Overført resultat	<u>-52.171</u>	<u>-17</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>400.809</u></b>	<b><u>92</u></b>

**Balance pr. 30. juni**

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
3 Grunde og bygninger	<u>2.421.660</u>	<u>2.458</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.421.660</u></b>	<b><u>2.458</u></b>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>724.443</u>	<u>322</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>724.443</u></b>	<b><u>322</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.146.103</u></b>	<b><u>2.780</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>369</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>369</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andre værdipapirer	<u>93.822</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>32.367</u>	<u>244</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>126.558</u></b>	<b><u>244</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.272.661</u></b>	<b><u>3.024</u></b>

**Balance pr. 30. juni**

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	362.343	10
Overført resultat	341.354	393
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
<b>5 Egenkapital i alt</b>	<b><u>929.897</u></b>	<b><u>628</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.299.000</u>	<u>2.299</u>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.299.000</u></b>	<b><u>2.299</u></b>
<b>6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Selskabsskat	24.692	15
Anden gæld	8.332	40
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.740	42
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>43.764</u></b>	<b><u>97</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.342.764</u></b>	<b><u>2.396</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.272.661</u></b>	<b><u>3.024</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1 <b><u>Afskrivninger</u></b>		
Grunde og bygninger	<u>36.610</u>	<u>37</u>
	<b><u>36.610</u></b>	<b><u>37</u></b>
2 <b><u>Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat	<u>12.056</u>	<u>13</u>
	<b><u>12.056</u></b>	<b><u>13</u></b>
3 <b><u>Grunde og bygninger</u></b>		
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>
<b>Kostpris pr. 30. juni</b>	<b><u>2.568.100</u></b>	<b><u>2.568</u></b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	109.830	73
Årets afskrivninger	36.610	37
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni</b>	<b><u>146.440</u></b>	<b><u>110</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b><u>2.421.660</u></b>	<b><u>2.458</u></b>

### Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>4 <u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u></b>		
Kostpris pr. 1. juli	311.500	312
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris pr. 30. juni</b>	<b><u>311.500</u></b>	<b><u>312</u></b>
Værdireguleringer pr. 1. juli	10.563	1
Årets resultat	402.380	59
Årets udbytte	-50.600	-50
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Værdireguleringer pr. 30. juni</b>	<b><u>362.343</u></b>	<b><u>10</u></b>
Hensat udbytte 1. juli 2015	0	49
Udbetalt udbytte i året	0	-99
Hensat udbytte for året	<u>50.600</u>	<u>50</u>
<b>Hensat udbytte pr. 30. juni</b>	<b><u>50.600</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b><u>724.443</u></b>	<b><u>322</u></b>

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>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>5 <u>Egenkapital</u></b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital pr. 1. juli	<u>125.000</u>	<u>125</u>
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125</b></u>
 <b>Reserve for opskrivning efter indre værdis metode</b>		
Nettoopskrivninger pr. 1. juli	10.563	1
Årets nettoopskrivning	<u>351.780</u>	<u>9</u>
	<u><b>362.343</b></u>	<u><b>10</b></u>
 <b>Overført resultat</b>		
Overført resultat pr. 1. juli	393.525	410
Overført af årets resultat	<u>-52.171</u>	<u>-17</u>
	<u><b>341.354</b></u>	<u><b>393</b></u>
 <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	99.800	0
Udbetalt udbytte	-99.800	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>100</u>
	<u><b>101.200</b></u>	<u><b>100</b></u>
 <b>6 <u>Gældsforpligtelser</u></b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.299.000</u>	<u>2.299</u>
	<u><b>2.299.000</b></u>	<u><b>2.299</b></u>
 Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
 Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.986.782</u>	<u>2.100</u>
	<u><b>1.986.782</b></u>	<u><b>2.100</b></u>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>7 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u></b>		
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. 2.422.