

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2015/16

**CVR-nr. 20 20 22 70**

**Henrik A. Fog Ejendomme ApS**

**Lyngager 5-11**

**2605 Brøndby**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2017

---

Niels E. Valdal  
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | [pkf@pkf.dk](mailto:pkf@pkf.dk) | [www.pkf.dk](http://www.pkf.dk)  
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Henrik A. Fog Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 31. januar 2017

### Direktion

Karsten Fog

### Bestyrelse

Niels E. Valdal  
formand

Karsten Fog

Heidi Fog

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Henrik A. Fog Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik A. Fog Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 31. januar 2017

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Kasper Vindelev  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Henrik A. Fog Ejendomme ApS Lyngager 5-11 2605 Brøndby
	Telefon: 43 96 66 11
	CVR-nr.: 20 20 22 70
	Stiftet: 1. juli 1997
	Hjemsted: Brøndby Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016 19. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Niels E. Valdal, formand Karsten Fog Heidi Fog
<b>Direktion</b>	Karsten Fog
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.681 t.kr. mod 1.858 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 740 t.kr. mod 995 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Henrik A. Fog Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 samt andre driftsomkostninger vedrørende ejendomme.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 afskrivninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Henrik A. Fog Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.681.214</b>	<b>1.858.075</b>
Administrationsomkostninger	-163.737	-117.123
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.517.477</b>	<b>1.740.952</b>
Andre finansielle indtægter	7.015	5.431
1 Øvrige finansielle omkostninger	-575.839	-446.781
<b>Resultat før skat</b>	<b>948.653</b>	<b>1.299.602</b>
2 Skat af årets resultat	-208.703	-305.080
<b>Årets resultat</b>	<b>739.950</b>	<b>994.522</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	739.950	994.522
<b>Disponeret i alt</b>	<b>739.950</b>	<b>994.522</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>			
<b>Note</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	615.857	0
3	Grunde og bygninger	23.364.880	19.959.341
	Materielle anlægsaktiver i alt	23.980.737	19.959.341
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.980.737</b>	<b>19.959.341</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	62.827	115.000
	Varebeholdninger i alt	62.827	115.000
	Andre tilgodehavender	454.246	368.116
	Periodeafgrænsningsposter	18.676	21.147
	Tilgodehavender i alt	472.922	389.263
	Likvide beholdninger	4.999.303	5.000.000
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.535.052</b>	<b>5.504.263</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>29.515.789</b>	<b>25.463.604</b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	400.000	400.000
5 Overført resultat	9.269.909	8.529.959
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.669.909</b>	<b>8.929.959</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelser til udskudt skat	1.408.066	1.334.968
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.408.066</b>	<b>1.334.968</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	595.676	565.676
Langfristede gældsforpligtelser i alt	595.676	565.676
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.688.489	14.461.791
Anden gæld	153.649	171.210
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.842.138	14.633.001
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.437.814</b>	<b>15.198.677</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>29.515.789</b>	<b>25.463.604</b>
7 Eventualposter		

## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	575.839	446.781
	<u>575.839</u>	<u>446.781</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	135.605	257.893
Årets regulering af udskudt skat	73.098	47.187
	<u>208.703</u>	<u>305.080</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. oktober 2015	0	24.488.802
Tilgang	663.175	3.934.961
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<u>663.175</u>	<u>28.423.763</u>
Opskrivninger 1. oktober 2015	0	1.686.351
<b>Opskrivninger 30. september 2016</b>	<u>0</u>	<u>1.686.351</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	0	6.215.812
Årets afskrivninger	47.318	529.422
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>	<u>47.318</u>	<u>6.745.234</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<u>615.857</u>	<u>23.364.880</u>
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	400.000	400.000
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	8.529.959	7.535.437
Årets overførte overskud eller underskud	<u>739.950</u>	<u>994.522</u>
	<b><u>9.269.909</u></b>	<b><u>8.529.959</u></b>
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2015	1.334.968	1.287.781
Udskudt skat af årets resultat	<u>73.098</u>	<u>47.187</u>
	<b><u>1.408.066</u></b>	<b><u>1.334.968</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>1.408.066</u>	<u>1.334.968</u>
	<b><u>1.408.066</u></b>	<b><u>1.334.968</u></b>

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Henrik A. Fog Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.