

Årsrapport 2018/19

CVR-nr. 20 20 22 70

Henrik A. Fog Ejendomme ApS

Lyngager 5-9

2605 Brøndby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2020.

Niels E. Valdal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 27. januar 2020

Direktion

Karsten Fog

Bestyrelse

Niels E. Valdal
formand

Karsten Fog

Heidi Fog

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Henrik A. Fog Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik A. Fog Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den 27. januar 2020

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

Kasper Vindelev
Statsautoriseret revisor
mne29389

Selskabsoplysninger

Selskabet	Henrik A. Fog Ejendomme ApS Lyngager 5-9 2605 Brøndby
	Telefon: 43 96 66 11
	CVR-nr.: 20 20 22 70
	Stiftet: 1. juli 1997
	Hjemsted: Brøndby Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019 22. regnskabsår
Bestyrelse	Niels E. Valdal, formand Karsten Fog Heidi Fog
Direktion	Karsten Fog
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Danske Bank, Hovedvejen 107, 2600 Glostrup

Hovedtal

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	1.596	1.779	1.751	1.681	1.858
Resultat af ordinær primær drift	1.459	1.468	1.434	1.517	1.741
Finansielle poster, netto	-516	-564	-600	-569	-441
Årets resultat	735	705	651	740	995
Balance:					
Balancesum	27.641	27.971	28.888	29.516	25.464
Egenkapital	11.761	11.026	10.321	9.670	8.930
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	0	0	0	0	0

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 1.596 t.kr. mod 1.779 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 735 t.kr. mod 705 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. 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 tilbageførslser 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 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, vedligeholdelse og forsikring mv. samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året, herunder omkostninger til administration samt afskrivninger på driftsmidler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 med fradrag af eventuel 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:

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

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 kildeskatter 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	1.595.958	1.778.872
Administrationsomkostninger	-137.256	-311.109
Driftsresultat	1.458.702	1.467.763
Andre finansielle indtægter	6.616	8.718
2 Øvrige finansielle omkostninger	-523.067	-572.459
Finansiering netto	-516.451	-563.741
Resultat før skat	942.251	904.022
1 Skat af årets resultat	-207.505	-198.886
Årets resultat	734.746	705.136
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	734.746	705.136
Disponeret i alt	734.746	705.136

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	21.718.840	22.267.533
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	356.021	71.719
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.074.861</u>	<u>22.339.252</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>22.074.861</u>	<u>22.339.252</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	579.640	620.445
Periodeafgrænsningsposter	24.846	23.877
Tilgodehavender i alt	<u>604.486</u>	<u>644.322</u>
Likvide beholdninger	<u>4.961.819</u>	<u>4.987.817</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.566.305</u>	<u>5.632.139</u>
Aktiver i alt	<u>27.641.166</u>	<u>27.971.391</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	400.000	400.000
6 Overført resultat	11.360.596	10.625.850
Egenkapital i alt	11.760.596	11.025.850
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	1.504.361	1.448.927
Hensatte forpligtelser i alt	1.504.361	1.448.927
Gældsforpligtelser		
Deposita	595.676	595.676
Langfristede gældsforpligtelser i alt	595.676	595.676
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.693.781	14.690.348
Anden gæld	86.752	210.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.780.533	14.900.938
Gældsforpligtelser i alt	14.376.209	15.496.614
Passiver i alt	27.641.166	27.971.391
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	152.071	193.430
Årets regulering af udskudt skat	55.434	5.456
	<u>207.505</u>	<u>198.886</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	494.683	550.423
Andre finansielle omkostninger	28.384	22.036
	<u>523.067</u>	<u>572.459</u>
	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018	28.423.763	28.423.763
Kostpris 30. september 2019	<u>28.423.763</u>	<u>28.423.763</u>
Opskrivninger 1. oktober 2018	1.686.351	1.686.351
Opskrivninger 30. september 2019	<u>1.686.351</u>	<u>1.686.351</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-7.842.581	-7.293.888
Årets afskrivninger	-548.693	-548.693
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>-8.391.274</u>	<u>-7.842.581</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>21.718.840</u>	<u>22.267.533</u>

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2018	200.750	663.175
Tilgang i årets løb	350.000	10.750
Afgang i årets løb	0	-473.175
Kostpris 30. september 2019	<u>550.750</u>	<u>200.750</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-129.031	-205.286
Årets afskrivninger	-65.698	-97.243
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	173.498
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>-194.729</u>	<u>-129.031</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>356.021</u>	<u>71.719</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	400.000	400.000
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2018	10.625.850	9.920.714
Årets overførte overskud eller underskud	734.746	705.136
	<u>11.360.596</u>	<u>10.625.850</u>
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2018	1.448.927	1.443.471
Udskudt skat af årets resultat	55.434	5.456
	<u>1.504.361</u>	<u>1.448.927</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	1.504.361	1.448.927
	<u>1.504.361</u>	<u>1.448.927</u>

Noter

8. 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 mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.