

# Fohlmann Ejendomme ApS

c/o Contar Regnskab ApS  
Rolighedsvej 6,5  
1958 Frederiksberg C

CVR-nr. 30363108

## Årsrapport 2015/16

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29-11-2016

---

Carsten Hedegaard Fohlmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 for Fohlmann Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29-11-2016

### Direktion

Carsten Hedegaard Fohlmann  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fohlmann Ejendomme ApS c/o Contar Regnskab ApS Rolighedsvej 6,5 1958 Frederiksberg C
CVR-nr.	30363108
Stiftelsesdato	15-03-2007
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	01-07-2015 - 30-06-2016
<b>Direktion</b>	Carsten Hedegaard Fohlmann, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i, at eje og udleje ejendomme til boligformål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 udviser et resultat på kr. 17.920, og selskabets balance pr. 30-06-2016 udviser en balancesum på kr. 975.221, og en egenkapital på kr. 36.879.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Fohlmann Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 50 år (restværdi kr. 0)

Der afskrives ikke på grunde

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

### **Anvendt regnskabspraksis**

forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>54.039</b>	<b>44.270</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.058	-17.058
<b>Driftsresultat</b>		<b>36.981</b>	<b>27.212</b>
Finansielle indtægter		0	1.290
Finansielle omkostninger		-24.462	-17.582
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.519</b>	<b>10.920</b>
Skat af årets resultat		5.401	-5.483
<b>Årets resultat</b>		<b>17.920</b>	<b>5.437</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		17.920	5.437
<b>Resultatdesponering</b>		<b>17.920</b>	<b>5.437</b>

**Balance 30. juni 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		844.437	861.495
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>844.437</b>	<b>861.495</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>844.437</b>	<b>861.495</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.544	3.822
Andre tilgodehavender		35.119	37.070
Periodeafgrænsningsposter		2.688	2.688
Udskudte skatteaktiver		32.918	27.517
<b>Tilgodehavender</b>		<b>74.268</b>	<b>71.097</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>56.515</b>	<b>48.301</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>130.783</b>	<b>119.398</b>
<b>Aktiver</b>		<b>975.220</b>	<b>980.893</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	128.000	128.000
Overført resultat	2	-91.121	-109.041
<b>Egenkapital</b>		<b>36.879</b>	<b>18.959</b>
Gæld til realkreditinstitutter		524.873	550.016
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>524.873</b>	<b>550.016</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		26.000	26.000
Anden gæld		13.500	13.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		373.968	372.418
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>413.468</b>	<b>411.918</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>938.341</b>	<b>961.933</b>
<b>Passiver</b>		<b>975.220</b>	<b>980.893</b>
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	7		

## Noter

### 1. Virksomhedskapital

Saldo primo	128.000	128.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>128.000</b>	<b>128.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 2. Overført resultat

Saldo primo	-109.041	-114.478
Årets tilgang	17.920	5.437
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-91.121</b>	<b>-109.041</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	524.873	26.000	445.133
	<b>524.873</b>	<b>26.000</b>	<b>445.133</b>

### 4. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af sin egenkapital hvorfor selskabets ejere og ledelse har besluttet at deres tilgodehavender i selskabet kun vil blive hævet helt eller delvist i det omfang, at selskabets andre kreditorer ikke misligholdes.

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Grunde og bygninger med en bogført værdi på kr. 844.437 (seneste offentlige ejendomsvurdering kr. 680.000) er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld med en bogført værdi på kr. 550.873

### 7. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har indregnet et skatteaktiv med en anslået værdi på kr. 32.918 pr. 30/6 2016. Ledelsen har på trods af den usikkerhed der er omkring tidshorisont og en eventuel udnyttelse af aktivet valgt, at opretholde indregningen.