

**Registrerede revisorer**

Lennart Gutfelt  
Lisa Kolbye  
Susanne Fagerli-Nielsen  
Gitte Vang

## Fogemann Ejendomme ApS

Liden Gunvers Vej 4

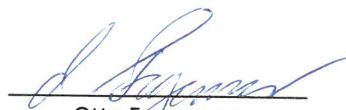
2300 København S

CVR-nr. 31501970

## Årsrapport 1. januar 2016 - 31. december 2016

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. maj 2017



Otto Fogemann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Fogemann Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. maj 2017

Direktion



Otto Fogemann  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Fogemann Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fogemann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

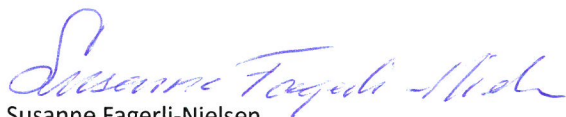
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Kastrup, den 12. maj 2017

### Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Susanne Fagerli-Nielsen

Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fogemann Ejendomme ApS Liden Gunvers Vej 4 2300 København S
<b>CVR-nr.</b>	31501970
<b>Stiftelsesdato</b>	19. juni 2008
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Otto Fogemann, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Fogemann holding ApS
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Tandlægerne Sundbyvester Plads ApS
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 1.878, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 1.475.727, og en egenkapital på kr. -195.805.

Ledelsen gør opmærksom på oplysningerne i note 5 omkring usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har pr. statusdagen tabt egenkapitalen, som er negativ med t.kr. 196.

Selskabets kortfristede tilgodehavender samt likvider udgør t.kr. 80, mens de kortfristede gældsforpligtelser udgør t.kr. 831. Dette kan medføre, at selskabet får likviditetsproblemer i det kommende regnskabsår, hvilket dog ikke forventes, da selskabets ledelse har afgivet støtteerklæring, om at de vil tilføre tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan fortsætte driften for regnskabsåret 2017.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Fogemann Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.900 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Ejerlejligheden måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Den indregnede værdi af lejligheden svarer til scrapværdien, hvorfor der ikke afskrives på lejligheden.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger..

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		72.000	72.000
Andre eksterne omkostninger		-62.378	-44.430
<b>Bruttoresultat</b>		<b>9.622</b>	<b>27.570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9.622</b>	<b>27.570</b>
Andre finansielle omkostninger		-7.744	-13.762
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.878</b>	<b>13.808</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1.878</b>	<b>13.808</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.878	13.808
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.878</b>	<b>13.808</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	<u>1.395.600</u>	<u>1.395.600</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.395.600</u>	<u>1.395.600</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.395.600</b></u>	<u><b>1.395.600</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>65.670</u>	<u>65.670</u>
Tilgodehavender		<u>65.670</u>	<u>65.670</u>
Likvide beholdninger		<u>14.457</u>	<u>2.722</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>80.127</b></u>	<u><b>68.392</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.475.727</b></u>	<u><b>1.463.992</b></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-320.805	-322.683
<b>Egenkapital</b>		<b>-195.805</b>	<b>-197.683</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		840.302	884.757
Langfristede gældsforpligtelser	4	840.302	884.757
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		45.208	40.896
Gæld til tilknyttede virksomheder		785.328	735.328
Anden gæld		694	694
Kortfristede gældsforpligtelser		831.230	776.918
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.671.532</b>	<b>1.661.675</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.475.727</b>	<b>1.463.992</b>
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.606.261	1.606.261
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.606.261</b>	<b>1.606.261</b>
Af- og nedskrivninger primo	-210.661	-210.661
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-210.661</b>	<b>-210.661</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.395.600</b>	<b>1.395.600</b>

I følge den offentlige ejendomsvurdering for 2016 er Ejendommen matr.nr. 8a ejl. 35, Sundbyvester, København vurderet til kr. 910.000.

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen er fordelt i 125 anpartar á kr. 1.000.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Saldo primo	-322.683	-336.491
Årets tilgang	1.878	13.808
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-320.805</b>	<b>-322.683</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	840.302	45.208	661.337
	<b>840.302</b>	<b>45.208</b>	<b>661.337</b>

**5. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har pr. statusdagen tabt egenkapitalen, som er negativ med t.kr. 196.

Selskabets kortfristede tilgodehavender samt likvider udgør t.kr. 80, mens de kortfristede gældsforpligtelser udgør t.kr. 831.

Dette kan medføre, at selskabet får likviditetsproblemer i det kommende regnskabsår, hvilket dog ikke forventes, da selskabets ledelse har afgivet støtteerklæring, om at de vil tilføre tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan fortsætte driften for regnskabsåret 2017.

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsregnskabet for Fogemann Holding ApS, cvr.nr. 32453538. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal fratregkes selskabets egen skat, som udgør kr. 0.

**Noter**

**2016**

**2015**

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for lån i ejendommen er tinglyst følgende pantebreve:

\*BRF Kredit, ejerpantebrev kr. 931.000.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der udstedt ejerpantebrev kr. 31.000.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.