

**Statsautoriseret revisor**  
Salina Sørensen

**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 2018 - 31. december 2018

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. maj 2019

  
Otto Fogemann  
Direktør

## 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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 27. maj 2019

**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 2018 - 31. december 2018 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.

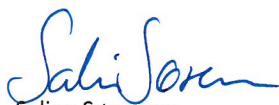
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 27. maj 2019

### **Revisionsfirmaet Gutfelt A/S**

CVR-nr. 13254192



Salina Sørensen

Statsautoriseret revisor

mne44102

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fogemann Ejendomme ApS Liden Gunvers Vej 4 2300 København S
CVR-nr.	31501970
Stiftelsesdato	19. juni 2008
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Otto Fogemann, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Fogemann holding ApS
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Tandlægerne Sundbyvester Plads ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 6.728, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 1.464.308, og en egenkapital på kr. -181.563.

Ledelsen gør opmærksom på oplysningerne i note 2 omkring usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har pr. statusdagen tabt egenkapitalen, som er negativ med t.kr. 182. Selskabets kortfristede tilgodehavender samt likvider udgør t.kr. 69, mens de kortfristede gældsforpligtelser udgør t.kr. 896. 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 2019.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Fogemann Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.500 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

Grunde og bygninger 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. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 acontoskatte.

### 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	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		60.000	72.000
Andre eksterne omkostninger		-46.633	-57.143
<b>Bruttoresultat</b>		<b>13.367</b>	<b>14.857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13.367</b>	<b>14.857</b>
Andre finansielle omkostninger		-6.639	-7.343
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.728</b>	<b>7.514</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6.728</b>	<b>7.514</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.728	7.514
<b>Resultatdisponering</b>		<b>6.728</b>	<b>7.514</b>

## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<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>3.038</u>	<u>16.763</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>68.708</b></u>	<u><b>82.433</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.464.308</b></u>	<u><b>1.478.033</b></u>

## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-306.563	-313.291
<b>Egenkapital</b>		<b>-181.563</b>	<b>-188.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		750.258	795.664
Langfristede gældsforpligtelser	1	750.258	795.664
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		44.591	44.638
Gæld til tilknyttede virksomheder		850.328	825.328
Anden gæld		694	694
Kortfristede gældsforpligtelser		895.613	870.660
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.645.871</b>	<b>1.666.324</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.464.308</b>	<b>1.478.033</b>
Usikkerhed om going concern	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

2018

2017

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	750.258	44.591	616.190
	<b>750.258</b>	<b>44.591</b>	<b>616.190</b>

**2. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har pr. statusdagen tabt egenkapitalen, som er negativ med t.kr. 182.

Selskabets kortfristede tilgodehavender samt likvider udgør t.kr. 69, mens de kortfristede gældsforpligtelser udgør t.kr. 896. 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 2019.

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Fogemann Holding ApS, cvr.nr. 32453538.

Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal fratrækkes selskabets egen skat, som udgør kr. 0.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for lån i ejendommen er tinglyst følgende pantebrev:

\*BRF Kredit, ejerpantebrev kr. 931.000

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