

# Fogemann Ejendomme ApS

Liden Gunvers Vej 4

2300 København S

CVR-nr. 31501970

## Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. juni 2023

---

Otto Fogemann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	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 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 26. juni 2023

### Direktion

Otto Fogemann  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fogemann Ejendomme ApS Liden Gunvers Vej 4 2300 København S
CVR-nr.	31501970
Stiftelsesdato	19. juni 2008
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Otto Fogemann
<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 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -33.038, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 1.700.493, og en egenkapital på kr. -50.595.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Fogemann Ejendomme ApS for 2022 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

#### 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:

Bygninger	50 år	100%
-----------	-------	------

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

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

#### 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).

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 aktiver er klart til at blive taget i brug.

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

#### Andre tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

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

#### 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 for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

#### 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	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		60.000	60.000
Andre eksterne omkostninger		-102.256	-76.645
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-42.256</b>	<b>-16.645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42.256</b>	<b>-16.645</b>
Andre finansielle omkostninger		-2.479	-3.379
<b>Resultat før skat</b>		<b>-44.735</b>	<b>-20.024</b>
Skat af årets resultat		11.697	2.550
<b>Årets resultat</b>		<b>-33.038</b>	<b>-17.474</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-33.038	-17.474
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-33.038</b>	<b>-17.474</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.606.261	1.606.261
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.606.261</b>	<b>1.606.261</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.606.261</b>	<b>1.606.261</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.007	78.310
<b>Tilgodehavender</b>		<b>90.007</b>	<b>78.310</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.225</b>	<b>5.675</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>94.232</b>	<b>83.985</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.700.493</b>	<b>1.690.246</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-175.595	-142.557
<b>Egenkapital</b>		<b>-50.595</b>	<b>-17.557</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		564.597	611.760
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>564.597</b>	<b>611.760</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		45.334	45.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.260	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2	1.130.203	1.050.203
Anden gæld		694	694
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.186.491</b>	<b>1.096.043</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.751.088</b>	<b>1.707.803</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.700.493</b>	<b>1.690.246</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	564.597	45.334	387.639
	<b>564.597</b>	<b>45.334</b>	<b>387.639</b>

### 2. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra Tandlægerne Sundbyvester Plads ApS på kr. 1.130.203, som løber frem til d. 31. december 2023, hvorefter gælden afvikles efter almindelige vilkår, medmindre andet aftales. Der er ikke aftalt forfaldstidspunkt på gælden til tilknyttede virksomheder.

### 3. Eventualforpligtelser

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, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

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

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for lån i ejendommen er tinglyst følgende pantebreve:

BRF Kredit, ejerpantebrev kr. 931.000.

E/F Sofienhøj, ejerpantebrev kr. 31.000

Aktiver der står til sikkerhed har en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.606.261.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Otto Fogemann

Direktør

Serienummer: 2379a98d-b12b-418b-b360-c1dde98a67fa

IP: 93.176.xxx.xxx

2023-06-29 12:25:56 UTC



## Otto Fogemann

Dirigent

Serienummer: 2379a98d-b12b-418b-b360-c1dde98a67fa

IP: 93.176.xxx.xxx

2023-06-29 12:25:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>