

Statsautoriseret revisor
Salina Sørensen

Registrerede revisorer
Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye
Gitte Vang

Fogemann Ejendomme ApS

Liden Gunvers Vej 4

2300 København S

CVR-nr. 31501970

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. juni 2022



Otto Fogemann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 20. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. juni 2022

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192

Lenart Gutfelt
Registreret revisor
mne517

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Fogemann Ejendomme ApS Liden Gunvers Vej 4 2300 København S
CVR-nr.	31501970
Stiftelsesdato	19. juni 2008
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Otto Fogemann, Direktør
Moderselskab	Fogemann holding ApS
Tilknyttede virksomheder	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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -17.474, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 1.690.246, og en egenkapital på kr. -17.557.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Fogemann Ejendomme ApS for 2021 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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

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.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	100%

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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.

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.

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	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		60.000	60.000
Andre eksterne omkostninger		-76.645	-95.180
Bruttoresultat		-16.645	-35.180
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	1	0	210.661
Andre finansielle omkostninger		-3.379	-5.743
Resultat før skat		-20.024	169.738
Skat af årets resultat		2.550	10.090
Årets resultat		-17.474	179.828
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-17.474	179.828
Resultatdisponering		-17.474	179.828

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.606.261	1.606.261
Materielle anlægsaktiver		1.606.261	1.606.261
Anlægsaktiver		1.606.261	1.606.261
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		78.310	75.760
Tilgodehavender		78.310	75.760
Likvide beholdninger		5.675	27.561
Omsætningsaktiver		83.985	103.321
Aktiver		1.690.246	1.709.582

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-142.557	-125.084
Egenkapital		-17.557	-84
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		611.760	658.684
Langfristede gældsforpligtelser	2	611.760	658.684
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		45.146	44.960
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	1.050.203	1.005.328
Anden gæld		694	694
Kortfristede gældsforpligtelser		1.096.043	1.050.982
Gældsforpligtelser		1.707.803	1.709.666
Passiver		1.690.246	1.709.582
Beskæftigede	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter**1. Særlige poster**

Tilbageførsel nedskrivning ejendom	0	-210.661
	<u>0</u>	<u>-210.661</u>

Tilbageførsel af tidligere års nedskrivning af ejendom er indregnet under regnskabsposten "Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger".

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	611.760	45.146	433.727
	<u>611.760</u>	<u>45.146</u>	<u>433.727</u>

3. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra Tandlægerne Sundbyvester Plads ApS på kr. 1.005.203, som løber frem til d. 31. december 2022, hvorefter gælden afvikles efter almindelige vilkår, medmindre andet aftales. Der er ikke aftalt forfaldstidspunkt på gælden til tilknyttede virksomheder.

4. Beskæftigede

	2021	2020
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

5. 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, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

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

6. 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 på kr. 31.000.

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