

Fogemann Ejendomme ApS

Liden Gunvers Vej 4

2300 København S

CVR-nr. 31501970

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. juni 2024

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 2023 - 31. december 2023 for Fogemann 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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.

København, den 13. juni 2024

Direktion

Otto Fogemann
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Fogemann Ejendomme ApS Liden Gunvers Vej 4 2300 København S
CVR-nr.	31501970
Stiftelsesdato	19. juni 2008
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Otto Fogemann
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 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -8.193, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 1.711.130, og en egenkapital på kr. -58.787.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Fogemann Ejendomme ApS for 2023 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

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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		

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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. 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.

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	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		66.105	60.000
Andre eksterne omkostninger		-72.085	-102.256
Bruttoresultat		-5.980	-42.256
Driftsresultat		-5.980	-42.256
Andre finansielle indtægter		6	0
Andre finansielle omkostninger		-2.152	-2.479
Resultat før skat		-8.126	-44.735
Skat af årets resultat		-67	11.697
Årets resultat		-8.193	-33.038
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-8.193	-33.038
Resultatdisponering		-8.193	-33.038

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 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		89.940	90.007
Tilgodehavender		89.940	90.007
Likvide beholdninger		14.929	4.225
Omsætningsaktiver		104.869	94.232
Aktiver		1.711.130	1.700.493

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-183.787	-175.595
Egenkapital		-58.787	-50.595
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		517.570	564.597
Langfristede gældsforpligtelser	1	517.570	564.597
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		45.520	45.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.930	10.260
Gæld til tilknyttede virksomheder	2	1.195.203	1.130.203
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		694	694
Kortfristede gældsforpligtelser		1.252.347	1.186.491
Gældsforpligtelser		1.769.917	1.751.088
Passiver		1.711.130	1.700.493
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	517.570	45.520	341.360
	517.570	45.520	341.360

2. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra Tandlægerne Sundbyvester Plads ApS på kr. 1.195.203, som løber frem til d. 31. december 2024, 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.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

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

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

Otto Fogemann

Direktør

På vegne af: Fogemann Ejendomme ApS

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

IP: 90.5.xxx.xxx

2024-06-14 15:06:23 UTC



Otto Fogemann

Dirigent

På vegne af: Fogemann Ejendomme ApS

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

IP: 90.5.xxx.xxx

2024-06-14 15:06:23 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 tidsstempet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**