

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT[®]

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 2020 - 31. december 2020

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2021



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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 28. juni 2021

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 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 28. juni 2021

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Salina Sørensen

Statsautoriseret revisor

mne44102

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Fogemann Ejendomme ApS Liden Gunvers Vej 4 2300 København S
CVR-nr.	31501970
Stiftelsesdato	19. juni 2008
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
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 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 179.828, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 1.709.582, og en egenkapital på kr. -84.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Fogemann Ejendomme ApS for 2020 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 finansiel 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 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:

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 rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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).

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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 proventet 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	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		60.000	60.000
Andre eksterne omkostninger		-95.180	-52.209
Bruttoresultat		-35.180	7.791
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	1	210.661	0
Andre finansielle omkostninger		-5.743	-6.141
Resultat før skat		169.738	1.650
Skat af årets resultat		10.090	0
Årets resultat		179.828	1.650
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		179.828	1.650
Resultatdisponering		179.828	1.650

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.606.261	1.395.600
Materielle anlægsaktiver		<u>1.606.261</u>	<u>1.395.600</u>
Anlægsaktiver		<u>1.606.261</u>	<u>1.395.600</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		75.760	65.670
Tilgodehavender		<u>75.760</u>	<u>65.670</u>
Likvide beholdninger		<u>27.561</u>	<u>14.117</u>
Omsætningsaktiver		<u>103.321</u>	<u>79.787</u>
Aktiver		<u>1.709.582</u>	<u>1.475.387</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-125.084	-304.913
Egenkapital		-84	-179.913
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		658.684	704.502
Langfristede gældsforpligtelser	2	658.684	704.502
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		44.960	44.776
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	1.005.328	905.328
Anden gæld		694	694
Kortfristede gældsforpligtelser		1.050.982	950.798
Gældsforpligtelser		1.709.666	1.655.300
Passiver		1.709.582	1.475.387
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2020	2019
1. Særlige poster		
Tilbageførsel nedskrivning ejendom	-210.661	0
	<u>-210.661</u>	<u>0</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	658.684	44.960	479.627
	<u>658.684</u>	<u>44.960</u>	<u>479.627</u>

3. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra Tandlægerne Sundbyvester Plads ApS på kr. 1.005.328, som løber frem til d. 31. december 2021, hvorefter gælden afvikles efter almindelige vilkår, medmindre andet aftales. Der er ikke aftalt forfaldstidspunkt på gælden til tilknyttede virksomheder.

4. 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. 36.255.

5. 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.