

# Ejendomsselskabet Fohlmann ApS

Tarphagevej 45, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 38 06 37 15

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2022

Dirigent:



.....  
Teddy Fohlmann

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Fohlmann ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. december 2022

Direktion:



Teddy Fohlmann  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fohlmann ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fohlmann ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 14. december 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
mne35420

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Fohlmann ApS
Adresse, postnr., by	Tarphagevej 45, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	38 06 37 15
Stiftet	1. juli 2015
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Teddy Fohlmann, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dertil knyttede aktiviteter. Selskabet er stiftet i forbindelse med grenspaltning fra Fohlmanns Kiropraktiske Klinik ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 59.603 kr. mod et overskud på 70.529 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 3.782.388 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	199.181	213.071
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.971	-90.971
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	108.210	122.100
	Finansielle omkostninger	-6.117	-6.094
	<b>Resultat før skat</b>	102.093	116.006
2	Skat af årets resultat	-42.490	-45.477
	<b>Årets resultat</b>	59.603	70.529
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	150.000
	Overført resultat	-90.397	-79.471
		59.603	70.529

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.800.751	3.891.722
		<u>3.800.751</u>	<u>3.891.722</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.800.751</u>	<u>3.891.722</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	1.900
	Andre tilgodehavender	8.376	8.376
	Periodeafgrænsningsposter	10.958	12.091
		<u>19.334</u>	<u>22.367</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>192.095</u>	<u>206.553</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>211.429</u>	<u>228.920</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.012.180</u>	<u>4.120.642</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	3.552.388	3.642.785
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
		<u>3.782.388</u>	<u>3.872.785</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	62.818
	Gæld til tilknyttede virksomheder	130.542	83.202
	Skyldig selskabsskat	40.590	43.177
	Anden gæld	58.660	58.660
		<u>229.792</u>	<u>247.857</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>229.792</u>	<u>247.857</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.012.180</u>	<u>4.120.642</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	3.642.785	150.000	3.872.785
Overført via resultatdisponering	0	-90.397	150.000	59.603
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Egenkapital 30. juni 2022	<u>80.000</u>	<u>3.552.388</u>	<u>150.000</u>	<u>3.782.388</u>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fohlmann ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af udlejning af lokaler indregnes som omsætning i takt med udlejningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 35 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes ikke udskudte skatteaktiver af midlertidige forskelle på grunde og bygninger.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

kr.	2021/22	2020/21
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.590	43.177
Årets regulering af udskudt skat	1.900	2.300
	<u>42.490</u>	<u>45.477</u>

Udskudt skatteaktiv på grunde og bygning aktiveres ikke i årsrapporten. Beløbet udgør 84 t. kr.

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021	4.436.906
Kostpris 30. juni 2022	4.436.906
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	545.184
Årets afskrivninger	90.971
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	636.155
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u>3.800.751</u>
Afskrives over	<u>35 år</u>

kr.	2021/22	2020/21
<b>4 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 80 stk. a nom. 1.000,00 kr.	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kiropraktor Teddy Fohlmann Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.