

# Ejendomsselskabet Fohlmann ApS

Tarphagevej 45, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 38 06 37 15

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2020

Dirigent:

.....  
Teddy Fohlmann





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	<b>6</b>
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 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25. november 2020  
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 2019 - 30. juni 2020 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 FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 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 25. november 2020  
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 2019 - 30. juni 2020
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 2019/20 udviser et overskud på 45.272 kr. mod et overskud på 68.601 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 3.952.256 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttofortjeneste</b>	182.497	212.733
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.971	-90.971
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	91.526	121.762
	Finansielle omkostninger	-7.834	-8.161
	<b>Resultat før skat</b>	83.692	113.601
2	Skat af årets resultat	-38.420	-45.000
	<b>Årets resultat</b>	45.272	68.601
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	100.000
	Overført resultat	-104.728	-31.399
		45.272	68.601

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.982.693	4.073.664
		<u>3.982.693</u>	<u>4.073.664</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.982.693</u>	<u>4.073.664</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	4.200	6.400
	Andre tilgodehavender	8.376	70.438
	Periodeafgrænsningsposter	11.495	11.161
		<u>24.071</u>	<u>87.999</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>205.138</u>	<u>255.249</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>229.209</u>	<u>343.248</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.211.902</u>	<u>4.416.912</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	3.722.256	3.826.984
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	100.000
		<u>3.952.256</u>	<u>4.006.984</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	54.968	141.497
		<u>54.968</u>	<u>141.497</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	91.984	89.568
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	698
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.572	75.467
	Skyldig selskabsskat	36.227	42.804
	Anden gæld	59.895	59.894
		<u>204.678</u>	<u>268.431</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>259.646</u>	<u>409.928</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.211.902</u>	<u>4.416.912</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	3.826.984	100.000	4.006.984
Overført via resultatdisponering	0	-104.728	150.000	45.272
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>3.722.256</b>	<b>150.000</b>	<b>3.952.256</b>

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fohlmann ApS for 2019/20 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.

#### 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 renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatter.

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.

##### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

kr.	2019/20	2018/19
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.220	42.800
Årets regulering af udskudt skat	2.200	2.200
	38.420	45.000
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli 2019		4.436.906
Kostpris 30. juni 2020		4.436.906
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		363.242
Årets afskrivninger		90.971
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		454.213
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<b>3.982.693</b>
 Afskrives over		<b>35 år</b>
kr.	2019/20	2018/19
<b>4 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 80 stk. a nom. 1.000,00 kr.	80.000	80.000
	80.000	80.000
 <b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
 <b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kiropraktor Teddy Fohlmann Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.		
 <b>7 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitutter på 146 t.kr. er der stillet realkreditpantebrev med hovedstol på 830 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.983 t.kr.		

# 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.”

## Teddy Fohlmann

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Fohlmann ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-455457939963

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-11-29 15:44:19Z

NEM ID 

## Teddy Fohlmann

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Fohlmann ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-455457939963

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-11-29 15:44:19Z

NEM ID 

## Morten Oestergaard Koch

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:32977604

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-11-30 07:37:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SCY2W-C25CY-GFCX0-E41F1-CYVQF-Z6LZD

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](mailto: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/validate>