

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

**FEHMERNSGADE 7 APS**

**Falkoner Alle 1**

**2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 39 62 72 21**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 28 / 3 2023

---

Thomas John Hart Sehested

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022	13
Noter	14-15

Sagsnr. 942864

spsra

Penneo dokumentnøgle: MXGB6-QN0T0-EKYNE-GFCW3-VEC71-ZT81I

**Selskab**

Fehmernsgade 7 ApS  
Falkoner Alle 1  
2000 Frederiksberg

CVR-nummer 39 62 72 21

Hjemsted: Frederiksberg

**Direktion**

John Philip Strømberg Theisen

Thomas John Hart Sehested

**Revision**

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor  
Shpend Rasimi, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Fehmernsgade 7 ApS hovedaktivitet er at eje ejendommen Fehmernsgade 7, 2300 København S og drive udlejning heraf samt anden i denne forbindelse hermed stående eller afledt virksomhed.

**Den forventede udvikling**

Selskabet er pt. uden egentlig aktivitet. Årets resultat er som forventet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Fehmernsgade 7 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. marts 2023

#### I direktionen

---

John Philip Strømberg Theisen  
Direktør

---

Thomas John Hart Sehested  
Direktør

## Til kapitalejerne i Fehmernsgade 7 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fehmernsgade 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. regnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 28. marts 2023

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne23408

Shpend Rasimi  
statsautoriseret revisor  
mne47779



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende vedligeholdelse af ejendomme, ejendomsskatter o.l.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedr. vedligeholdelse af ejendommen, samt administrationsomkostninger.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med S2 Ejendomme ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme og grunde, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gvinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ejendomsomkostninger	-4.960	-4.761
Andre eksterne omkostninger	<u>-9.750</u>	<u>-9.125</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-14.710	-13.886
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.216</u>	<u>-1.031</u>
RESULTAT FØR SKAT	-15.926	-14.917
2 Skat af årets resultat	<u>3.282</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-12.644</u></u>	<u><u>-14.917</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	<u>-12.644</u>	<u>-14.917</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-12.644</u></u>	<u><u>-14.917</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Investeringsejendomme	<u>326.060</u>	<u>326.060</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>326.060</u>	<u>326.060</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>326.060</u>	<u>326.060</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>6.493</u>
TILGODEHAVENDER	<u>0</u>	<u>6.493</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>26.826</u>	<u>42.127</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>26.826</u>	<u>48.620</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>352.886</u></u>	<u><u>374.680</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>253.286</u>	<u>265.930</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>303.286</u>	<u>315.930</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.375	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.225	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>50.000</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>49.600</u>	<u>58.750</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>49.600</u>	<u>58.750</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>352.886</u></u>	<u><u>374.680</u></u>
4 Eventualaktiver		
5 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	50.000	280.847	330.847
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-14.917</u>	<u>-14.917</u>
Egenkapital pr. 1/1 2022	50.000	265.930	315.930
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-12.644</u>	<u>-12.644</u>
Egenkapital pr. 31/12 2022	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>253.286</u></u>	<u><u>303.286</u></u>

<u>1</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>1.216</u>	<u>1.031</u>
	I ALT	<u>1.216</u>	<u>1.031</u>

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2021</u>
Skyldig pr. 1/1 2022	0	0	0	0
Skat af årets resultat	0	0	0	0
Refusion sambeskatning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3.282</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2022	<u>0</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-3.282</u>	<u>0</u>

3 Investeringsjendomme

	<u>Investeringsjendom</u>	<u>I ALT</u>	<u>2021</u>
Kostpris pr. 1/1 2021	326.060	326.060	326.060
Tilgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	<u>326.060</u>	<u>326.060</u>	<u>326.060</u>
Værdireguleringer pr. 1/1 2021	0	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
VÆRDIREGULERINGER PR. 31/12 2021	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2021	<u>326.060</u>	<u>326.060</u>	<u>326.060</u>

Selskabets investeringsejendom består af grunden Fehmernsgade 7 i København. Grunden måles til dagsværdi. Det er dog ledelsens vurdering at kostprisen er lig med dagsværdien, da der ikke er fundet grundlag for værdiregulering af grunden i op- eller nedadgående retning



#### 4 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr.3.504

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Pink Panda Capital ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

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

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

## Thomas John Hart Sehested

Direktør

Serienummer: d0d2300e-6ab4-42e2-a90d-494c0a024c5a

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-03-28 14:21:50 UTC



## John Philip Strømberg Theisen

Direktør

Serienummer: ad569f5f-0488-4889-928a-101520d9a79f

IP: 85.81.xxx.xxx

2023-03-30 06:23:25 UTC



## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-30 06:24:29 UTC



## Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 7510a1c4-0f02-4d41-901a-2668ab6292d0

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-03-30 07:12:28 UTC



## Thomas John Hart Sehested

Dirigent

Serienummer: d0d2300e-6ab4-42e2-a90d-494c0a024c5a

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-30 07:14:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: MXGB6-QN0T0-EKYNE-GFCW3-VEC71-ZT81I

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>