



## Fox Ejendomme ApS

Sundby Brygge 3, 2.  
9400 Nørresundby  
CVR-nr. 40648135

## Årsrapport 02.07.2019 - 31.12.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.05.2021

---

**Thomas Holm Ingemann Thomsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Fox Ejendomme ApS

Sundby Brygge 3, 2.

9400 Nørresundby

CVR-nr.: 40648135

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 02.07.2019 - 31.12.2020

## Direktion

Thomas Holm Ingemann Thomsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02.07.2019 - 31.12.2020 for Fox Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.07.2019 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 02.07.2019 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 07.05.2021

**Direktion**

**Thomas Holm Ingemann Thomsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Fox Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fox Ejendomme ApS for regnskabsåret 02.07.2019 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 07.05.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Sami Nikolai El-Galaly**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for udgør et underskud på 17 t.kr.

Ledelsen anser resultatet som utilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>61.279</b>
Af- og nedskrivninger		(38.320)
<b>Driftsresultat</b>		<b>22.959</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(43.525)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(20.566)</b>
Skat af årets resultat	2	3.662
<b>Årets resultat</b>		<b>(16.904)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(16.904)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(16.904)</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		2.356.680
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>2.356.680</b>
Udskudt skat		8.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>8.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.364.680</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.013</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.013</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.384.693</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019/20 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(16.904)
<b>Egenkapital</b>		<b>23.096</b>
<hr/>		
Gæld til realkreditinstitutter		1.202.985
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.202.985</b>
<hr/>		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	49.267
Deposita		22.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.076.507
Skyldig skat		4.338
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.158.612</b>
<hr/>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.361.597</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>2.384.693</b>
<hr/>		
Eventualforpligtelser	5	

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(16.904)	(16.904)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(16.904)</b>	<b>23.096</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	26.507
Renteomkostninger i øvrigt	17.018
	<b>43.525</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.
Aktuel skat	4.338
Ændring af udskudt skat	(8.000)
	<b>(3.662)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	2.395.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.395.000</b>
Årets afskrivninger	(38.320)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(38.320)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.356.680</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	49.267	1.202.985	1.005.917
	<b>49.267</b>	<b>1.202.985</b>	<b>1.005.917</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Foxhole Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, som omfatter perioden 02.07.2019 - 31.12.2020.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med de tjenes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.