

CCH Revision  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189  
Jyske Bank 5012 1369677  
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer  
Claus Jensen  
Claus Hansen  
Henrik Gislum Jacobsen

[www.cchrevision.dk](http://www.cchrevision.dk)

## **Flemming Hagemann A/S**

**Rådhusstræde 11  
1466 København K**

---

**CVR-nr. 42 72 44 16**

---

**Årsrapport for 2019**

---

**(44. regnskabsår)**

---

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 12. oktober 2020

Flemming Floro Hagemann

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Flemming Hagemann A/S  
Rådhusstræde 11  
1466 København K

---

**Regnskabsår** 1. januar 2019 - 31. december 2019

---

**Direktion** Flemming Hagemann

---

**Bestyrelse** Niels Christian Zacho Rasmussen  
Flemming Floro Hagemann  
Flemming Hagemann

---

**Revisor** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm  
Telefon: 7023 0189

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019 for Flemming Hagemann A/S.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

København, den 12. oktober 2020

### Direktion:

---

Flemming Hagemann

### Bestyrelse:

---

Niels Christian Zacho Rasmussen

---

Flemming Floro Hagemann

---

Flemming Hagemann

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Flemming Hagemann A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Flemming Hagemann A/S for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 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.

Hørsholm, den 12. oktober 2020

### **CCH Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Jensen

Registreret revisor, MNE-nr.: 5761

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje beboelses- og erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i regnskabsåret 2019**

Selskabets ordinære drift er i al væsentlighed realiseret som forventet.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 725.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Flemming Hagemann A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter m.v. Lejeindtægter er indregnet som periodens indgåede og periodiserede forfaldne leje.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger til bank og realkreditinstitut, forrentning af mellemværender samt realiserede og urealiserede kursavancer og tab vedrørende værdipapirer.

### Skat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivets forventede brugstid som følger:

Bygninger.....	50 år
----------------	-------

Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver opskrives til dagsværdien, såfremt denne er højere end den regnskabsmæssige værdi og anses for væsentlig og varig.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i selskabets pengeinstitut.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabet indregner forslag til udbytte for regnskabsåret som gæld i balancen.

### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Resultatopgørelse for 1. januar 2019 - 31. december 2019

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste.....</b>	1.052.480	900.682
1 Personaleomkostninger.....	150.000	0
2 Af- og nedskrivninger .....	<u>121.454</u>	<u>121.454</u>
<b>Resultat før finansielle poster.....</b>	781.026	779.228
Finansielle indtægter.....	231.388	48.144
Finansielle omkostninger.....	<u>80.669</u>	<u>656.390</u>
<b>Resultat før skat.....</b>	931.745	170.982
3 Skat af årets resultat.....	<u>207.220</u>	<u>49.155</u>
<b>Årets resultat.....</b>	<u><b>724.525</b></u>	<u><b>121.827</b></u>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>724.525</u>	<u>121.827</u>
<b>Disponeret i alt.....</b>	<u><b>724.525</b></u>	<u><b>121.827</b></u>

## Balance pr. 31. december 2019

### Aktiver

Note	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
4 Grunde og bygninger.....	6.744.846	6.866.300
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>6.744.846</u>	<u>6.866.300</u>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>	<u>6.744.846</u>	<u>6.866.300</u>
Selskabsskat.....	0	44.845
Andre tilgodehavender.....	6.010	1.891
<b>Tilgodehavender.....</b>	<u>6.010</u>	<u>46.736</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele.....</b>	<u>1.541.495</u>	<u>1.351.798</u>
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<u>2.211.002</u>	<u>1.497.878</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<u>3.758.507</u>	<u>2.896.412</u>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<u><b>10.503.353</b></u>	<u><b>9.762.712</b></u>

## Balance pr. 31. december 2019

### Passiver

Note	31.12.2019	31.12.2018
5 Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....	3.564.289	3.564.289
Overført resultat.....	3.548.154	2.823.629
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>7.612.443</b>	<b>6.887.918</b>
Hensættelser til udskudt skat.....	185.841	185.841
<b>Hensatte gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>185.841</b>	<b>185.841</b>
Deposita.....	433.658	374.158
6 Gæld til realkreditinstitutter.....	270.988	293.767
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>704.646</b>	<b>667.925</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	22.957	23.000
Selskabsskat.....	166.180	0
Anden gæld.....	350.710	120.067
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere.....	1.460.576	1.877.961
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2.000.423</b>	<b>2.021.028</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2.705.069</b>	<b>2.688.953</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>10.503.353</b>	<b>9.762.712</b>
7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
8 Ejerforhold		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
2018				
Egenkapital primo.....	500.000	3.564.289	2.701.802	6.766.091
Årets resultat.....			121.827	121.827
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>500.000</b>	<b>3.564.289</b>	<b>2.823.629</b>	<b>6.887.918</b>
2019				
Egenkapital primo.....	500.000	3.564.289	2.823.629	6.887.918
Årets resultat.....			724.525	724.525
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>500.000</b>	<b>3.564.289</b>	<b>3.548.154</b>	<b>7.612.443</b>

## Noter

	2019	2018
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Løn og gager.....	150.000	0
<b>Personalemkostninger i alt.....</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	1	1
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Grunde og bygninger.....	121.454	121.454
<b>Af- og nedskrivninger i alt.....</b>	<b>121.454</b>	<b>121.454</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat.....	216.920	49.155
Regulering af tidligere års skat.....	-9.700	0
Regulering i udskudt skat.....	0	0
<b>Skat af årets resultat.....</b>	<b>207.220</b>	<b>49.155</b>
Selskabet har betalt t.dkk 42 i a'conto selskabsskat i regnskabsåret.		
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo.....	6.246.063	6.246.063
Årets til- / afgang.....	0	0
Kostpris pr. 31.12.2019.....	6.246.063	6.246.063
Opskrivninger primo.....	3.580.624	3.580.624
Årets opskrivning.....	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.2019.....	3.580.624	3.580.624
Af- og nedskrivning primo.....	2.960.387	2.838.933
Årets afskrivning.....	121.454	121.454
Af- og nedskrivning pr. 31.12.2019.....	3.081.841	2.960.387
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019....</b>	<b>6.744.846</b>	<b>6.866.300</b>
Den offentlige ejendomsvurdering.....	11.720.000	11.720.000

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital.....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedskapitalen består af aktier á dkk 500. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Nominel restgæld.....	<u>270.988</u>	<u>293.767</u>

Af langfristet gæld nominel restgæld t.dkk 271, forfalder t.dkk 157 efter mere end 5 år.

### 7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, nominel restgæld t.dkk 294, er der givet pant i ejendom for i alt nom. t.dkk 593.

Der er udstedt ejerpantebreve på nom. i alt t.dkk 1.225 med sikkerhed i et af selskabets ejendomme Ejerpantebrevene tjener til sikkerhed for bankgæld t.dkk 0.

Ingen.

### 8 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse, som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Flemming Floro Hagemann, Lindegårdsvej 25, st. 0002, 2920 Charlottenlund  
Flemming Hagemann, Enighedsvej 59, 2920 Charlottenlund