

Revision Sjælland



Revision Sjælland

Registreret Revisionsaktieselskab
Jyllingevej 59, 1. sal
DK-2720 Vanløse
Telefon 36 88 50 50
E-mail: rs@revision-sjaelland.dk
www.revision-sjaelland.dk
CVR: 28 30 97 91

Partnere

Ulrik Danmark
Henrik Danmark
Thomas Jørgensen

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

CVR-nr: 42 72 44 16

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(47. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. maj 2023

Dirigent

Flemming Floro Hagemann

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Flemming Hagemann A/S.

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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

København K, den 17. maj 2023

Direktion

Flemming Hagemann

Bestyrelse

Flemming Floro Hagemann

Flemming Hagemann

Niels Christian Zacho
Rasmussen

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 perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Vanløse, den 17. maj 2023

Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Ulrik Danmark
Registreret revisor
mne21791

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Flemming Hagemann A/S
Rådhusstræde 11
1466 København K

CVR-nr.: 42 72 44 16
Stiftet: 26. maj 1972
Kommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Revisor

Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
Jyllingevej 59, 1. sal
2720 Vanløse

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investering i ejendomme, værdipapirer og øvrige aktiver.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Flemming Hagemann A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ikke tidligere implementeret kravene for indregning og måling af reserver for opskrivninger, som blev opdateret ved årsregnskabsloven i 2016. Selskabet er blevet opmærksom på dette i år, og har ændret anvendt regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer har ingen betydning for årets resultat, balancen eller egenkapitalen netto. Ændringen medfører at de frie reserver er forhøjet med 3.308.414 kr., mens at reserver for opskrivninger er reduceret med det tilsvarende beløb.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens driftsomkostninger, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	30 år	100 %
Bygninger, opskrivninger	30 år	0 %

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger omfatter indregnede opskrivninger for Grunde og bygninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede opskrivning afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel til egenkapitalens frie reserver.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	555.721	877.028
Personaleomkostninger.....	0	-201.225
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-121.454	-121.454
DRIFTSRESULTAT	434.267	554.349
Andre finansielle indtægter	362.553	657.937
Andre finansielle omkostninger.....	-535.610	-75.780
RESULTAT FØR SKAT	261.210	1.136.506
2 Skat af årets resultat.....	-59.608	-252.815
ÅRETS RESULTAT	201.602	883.691
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	201.602	883.691
DISPONERET I ALT	201.602	883.691

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
3 Grunde og bygninger	6.380.484	6.501.938
Materielle anlægsaktiver	6.380.484	6.501.938
Deposita	1.350	1.350
Finansielle anlægsaktiver	1.350	1.350
ANLÆGSAKTIVER	6.381.834	6.503.288
Selskabsskat	5.142	0
Tilgodehavender	5.142	0
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.356.917	2.530.963
Værdipapirer og kapitalandele	2.356.917	2.530.963
Likvide beholdninger	2.887.953	2.361.769
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.250.012	4.892.732
AKTIVER	11.631.846	11.396.020

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	134.421	255.875
Overført resultat.....	8.660.717	8.337.663
EGENKAPITAL.....	9.295.138	9.093.538
Hensættelse til udskudt skat	127.319	153.313
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	127.319	153.313
Prioritetsgæld.....	202.367	248.198
Deposita.....	390.805	349.329
5 Langfristede gældsforpligtelser	593.172	597.527
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	23.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	50.000	50.000
Selskabsskat.....	0	119.021
Anden gæld.....	233.990	135.738
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.309.227	1.246.883
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.616.217	1.551.642
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.209.389	2.149.169
PASSIVER	11.631.846	11.396.020
6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022	2021
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	121.454	121.454
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	121.454	121.454
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	85.602	276.034
Regulering af udskudt skat	-25.994	-25.994
Regulering af tidligere års skat	0	2.775
Skat af årets resultat i alt.....	59.608	252.815
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		6.246.063
Kostpris 31. december 2022		6.246.063
Opskrivninger, primo		3.580.624
Opskrivninger 31. december 2022		3.580.624
Af-/nedskrivninger, primo		-3.324.749
Årets af-/nedskrivninger		-121.454
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		-3.446.203
Materielle anlægsaktiver i alt		6.380.484

Selskabet har historisk foretaget en opskrivning af Grunde og bygninger for samlet 3.580.624 t.kr. I mellemtiden er årsregnskabslovens bestemmelser ændret og der er historisk anvendt en overgangsbestemmelse, som gør at historiske opskrivninger betragtes som en andel af kostprisen, hvorved de afskrives. Reserver for opskrivninger reduceres tilsvarende med afskrivningerne i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse herom, som blev indført i årsregnskabsloven i 2016.

NOTER

		2022	2021
4 Andre værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.356.917	2.530.963
		<u>2.356.917</u>	<u>2.530.963</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>2.356.917</u>	<u>2.530.963</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	248.199	202.367	85.000
Deposita.....	349.329	390.805	0
	<u>597.528</u>	<u>593.172</u>	<u>85.000</u>
	<u>597.528</u>	<u>593.172</u>	<u>85.000</u>
6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.356.917	2.530.963
		<u>2.356.917</u>	<u>2.530.963</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		-284.002	623.495
		<u>-284.002</u>	<u>623.495</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen			
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		444.409	0
		<u>444.409</u>	<u>0</u>
		<u>444.409</u>	<u>0</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 225, er der givet pant i ejendommen på Munkerup Strandvej 55A, 3120 Munkerup hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 593.

Der er udstedt ejerpantebreve på nominelt 1.225 t.kr. med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevene har sikkerhed for bankgæld, som udgør 0 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.”

Flemming Hagemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d7975c9a-0245-40f3-bd2a-5ffe6df830fc

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-05-19 08:02:11 UTC



Flemming Floro Hagemann

Direktionsmedlem

Serienummer: 5e161cde-993c-4a8e-8c44-917b288b3e73

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-19 20:28:50 UTC



Flemming Floro Hagemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5e161cde-993c-4a8e-8c44-917b288b3e73

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-19 20:28:50 UTC



Niels Christian Zacho Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b174144a-d52e-47ed-994d-d3b28bbc8f67

IP: 107.221.xxx.xxx

2023-05-20 23:21:50 UTC



Ulrik Danmark

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28309791-RID:71176762

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-05-22 06:37:18 UTC



Flemming Floro Hagemann

Dirigent

Serienummer: 5e161cde-993c-4a8e-8c44-917b288b3e73

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-05-22 08:02:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6E5PC-JUL11-58ZB4-B6QV5-VW6ZM-HLK1Q

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>