

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 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. marts 2024

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 2023

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

København K, den 11. marts 2024

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 2023 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 revisoreres 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 11. marts 2024

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 2023 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.

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 lejeindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter fra investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettorealisation sværdi.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTORESULTAT	807.323	555.721
Personaleomkostninger.....	-400.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-121.454	-121.454
DRIFTSRESULTAT	285.869	434.267
Andre finansielle indtægter	987.391	362.553
Andre finansielle omkostninger.....	-128.468	-535.610
RESULTAT FØR SKAT	1.144.792	261.210
Skat af årets resultat.....	-252.592	-59.608
ÅRETS RESULTAT	892.200	201.602
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til øvrige reserver	-121.454	0
Overført resultat	1.013.654	201.602
DISPONERET I ALT	892.200	201.602

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	6.259.030	6.380.484
Materielle anlægsaktiver	6.259.030	6.380.484
Deposita	1.350	1.350
Finansielle anlægsaktiver	1.350	1.350
ANLÆGSAKTIVER	6.260.380	6.381.834
Selskabsskat	0	5.142
Tilgodehavender	0	5.142
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.089.263	2.356.917
Værdipapirer og kapitalandele	3.089.263	2.356.917
Likvide beholdninger	3.243.827	2.887.953
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.333.090	5.250.012
AKTIVER	12.593.470	11.631.846

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	12.967	134.421
Overført resultat	9.674.371	8.660.717
EGENKAPITAL	10.187.338	9.295.138
Hensættelse til udskudt skat	101.325	127.319
HENSATTE FORPLIGTELSER	101.325	127.319
Prioritetsgæld.....	0	202.367
Deposita.....	460.805	390.805
2 Langfristede gældsforpligtelser	460.805	593.172
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	206.038	23.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	41.372	50.000
Selskabsskat.....	137.191	0
Anden gæld.....	150.174	233.990
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.309.227	1.309.227
Kortfristede gældsforpligtelser	1.844.002	1.616.217
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.304.807	2.209.389
PASSIVER	12.593.470	11.631.846
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

			2023	2022
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....			1	0
			<u>1</u>	<u>0</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	202.367	206.038	206.038	0
Deposita.....	390.805	460.805	0	0
	<u>593.172</u>	<u>666.843</u>	<u>206.038</u>	<u>0</u>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Andre værdipapirer og kapitalandele.....			3.089.262	2.356.917
			<u>3.089.262</u>	<u>2.356.917</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Andre værdipapirer og kapitalandele.....			844.909	-284.002
			<u>844.909</u>	<u>-284.002</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Andre værdipapirer og kapitalandele.....			112.564	444.409
			<u>112.564</u>	<u>444.409</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 206, er der givet pant i ejendommen på Munkerup Strandvej 55A, 3120 Munkerup hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 593.

Der er udstedt ejerpantebreve på nominelt 1.225 t.kr. med sikkerhed i selskabtes 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.”

Niels Christian Zacho Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 73.170.xxx.xxx

2024-04-01 16:41:44 UTC



Flemming Floro Hagemann

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-04-01 18:21:00 UTC



Flemming Hagemann

Direktør

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

IP: 2.58.xxx.xxx

2024-04-02 07:30:02 UTC



Flemming Hagemann

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 2.58.xxx.xxx

2024-04-02 07:30:02 UTC



Ulrik Danmark

REVISION SJÆLLAND, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
28309791

Registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland Registreret Revisions...

Serienummer: 2ae4c15f-15ee-47be-9b6d-e114f2e6f707

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-04-02 08:05:12 UTC



Flemming Floro Hagemann

Dirigent

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-04-02 17:39:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: 80DWC-QP1BW-ZGEAY-J5WJN-4UWC5-US02Y

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**