

FOG ANLÆG A/S

Kærup Industrivej 12
4100 Ringsted

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/04/2019

Torbjørn Malmsteen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	15
----------------------------	----

Noter	16
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FOG ANLÆG A/S
Kærup Industrivej 12
4100 Ringsted

CVR-nr: 80993218
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44
2900 Hellerup
DK Danmark

CVR-nr: 33771231
P-enhed: 1016959517

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Fog Anlæg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 11/04/2019

Direktion

Henrik Christiansen

Bestyrelse

Tomas Pietrangeli
Formand

Henrik Christiansen

Torbjørn Malmsteen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FOG ANLÆG A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for FOG ANLÆG A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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 er 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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 regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Hellerup, 11/04/2019

Martin Lunden , mne32209
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 33771231

Stine Würtz Strunge , mne40046
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets primære hovedaktivitet er udlejning af egne og lejede ejendomme og inventar, primært til egne supermarkeder beliggende på Sydsjælland, sekundært til fremmede lejere.

Årets resultat

Årets resultat blev et underskud på t.kr. 501. Resultatet er utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt sin egenkapital. Moderselskabet vil understøtte selskabet med nødvendig likviditet.

Driftsrisici

Driftsrisici knytter sig udelukkende til ejendomsdrift. Derudover har selskabet ingen væsentlige driftsrisici.

Finansielle risici

Selskabet har ingen væsentlige finansielle risici.

Fremtiden

Ledelsen forventer et forbedret resultat i 2019.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, som vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i det efterfølgende.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultat-opgørelsen.

Resultatopgørelse

Omsætning

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra selskabets ejendomme.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsskatter og omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt kursregulering på værdipapirer.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt eventuelle reguleringer vedrørende tidligere år, 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.

Udskudt skat indregnes efter gældsmetoden og omfatter alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførbare skattemæssige underskud, indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at aktivet vil blive udnyttet. Udskudt skat måles efter gældende skatteregler og med den skattesats, der forventes at være gældende, når de midlertidige forskelle udlignes. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatserne indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Mahia 17 aps og dette selskabs danske koncernforbundne virksomheder, og med Mahia 17 aps som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i dattervirksomhederne i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til løn, materialer og vedligeholdelse m.v.

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

Bygninger:	33 år
Installationer:	10-20 år
Lager- og butiksinventar:	7-10 år

Bygningsinvesteringer med en anskaffelsespris under t.kr. 100 og øvrige materielle anlægsaktiver med en anskaffelsespris under t.kr. 25 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielt leasede aktiver indregnes i balancen og afskrives efter samme retningslinier som ejede aktiver af samme art. Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger.

Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genvindingsværdien opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles i moderselskabets regnskab efter indre værdis metode. I balancen indregnes den forholdsmæssige andel af disse virksomheders regnskabsmæssige indre værdi, reduceret med koncerninterne avancer og med tillæg af goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til den værdi, hvortil de efter en individuel vurdering skønnes at indgå med. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstab) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til leverandører og tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		2.069.616	2.425.110
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-1.121.828	-1.180.646
Resultat af ordinær primær drift		947.788	1.244.464
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		118.821	-115.070
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.537.579	-2.010.207
Ordinært resultat før skat		-470.970	-880.813
Skat af årets resultat	3	-30.364	69.983
Årets resultat		-501.334	-810.830
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-115.070
Overført resultat		-501.334	-695.760
I alt		-501.334	-810.830

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		17.424.027	18.539.162
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.075	52.768
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		503.117	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	17.973.219	18.591.930
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	55.949.561
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.343.757	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	1.343.757	55.949.561
Anlægsaktiver i alt		19.316.976	74.541.491
Tilgodehavende skat		27.792	0
Andre tilgodehavender		8.372	1.504.144
Tilgodehavender i alt		36.164	1.504.144
Omsætningsaktiver i alt		36.164	1.504.144
Aktiver i alt		19.353.140	76.045.635

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		1.030.000	1.030.000
Reserve for opskrivninger		0	6.865.395
Overført resultat		-30.238.427	-36.602.488
Egenkapital i alt		-29.208.427	-28.707.093
Gæld til realkreditinstitutter		10.328.554	11.331.521
Deposita		28.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	10.356.554	11.331.521
Gæld til realkreditinstitutter		1.002.074	989.257
Leverandører af varer og tjenesteydelser		812	14.865
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		36.333.767	91.366.382
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		132.999	238.342
Deposita		735.361	812.361
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		38.205.013	93.421.207
Gældsforpligtelser i alt		48.561.567	104.752.728
Passiver i alt		19.353.140	76.045.635

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.030.000	6.865.395	-36.602.488	-28.707.093
Årets resultat	0	0	-501.334	-501.334
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-6.865.395	6.865.395	0
Egenkapital, ultimo	1.030.000	0	-30.238.427	-29.208.427

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 kr.
Bygninger og bygningsinstallationer	1.115.135	1.115.135
Driftsmateriel og inventar	6.693	65.511
I alt	1.121.828	1.180.646

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
I regnskabsposten indgår:		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	1.384.680	1.121.980

3. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Årets aktuelle skat	-27.792	-69.983
Regulering af tidligere år	58.156	0
I alt	30.364	-69.983

4. Materielle anlægsaktiver i alt

Kr.	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar	Under udførelse
Kostpris primo	37.339.065	80.657	0
Tilgang til kostpris	0	0	503.117
Kostpris ultimo	37.339.065	80.657	503.117
Af- og nedskrivninger primo	-18.799.903	-27.889	0
Årets af- og nedskrivninger	-1.115.135	-6.693	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-19.915.038	-34.582	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.424.027	46.075	503.117

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kr.	Kapital- andele i datter- virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris primo	49.084.166	0
Tilgang til kostpris	0	1.480.000
Afgang til kostpris	-49.084.166	-136.243
Kostpris ultimo	0	1.343.757
Opskrivninger primo	6.865.395	0
Afgang	-6.865.395	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.343.757

Kapitalandele i dattervirksomheder omfatter:

Nærumvænge Torv 18 ApS, 100%
Selskabet er likvideret i 2018.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2018 kr.	2017 kr.
Indenfor 1 år	1.737.435	989.257
Mellem 1 og 5 år	4.610.633	3.836.932
Efter 5 år	5.745.921	7.494.589
I alt	12.093.989	12.320.778

7. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt sin egenkapital. Moderselskabet har givet en støtteerklæring. Som følge heraf aflægges årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

	2018 kr.	2017 kr.
Til sikkerhed for bankengagement		
Ejerpantebreve	2.385.000	5.210.000
Til sikkerhed for prioritetslån	11.330.628	12.320.778
Tinglyst pant i grunde og bygninger samt driftsmateriel med bogførte værdier på:		
Grunde og bygninger	17.424.28	18.539.163
Driftsmateriel	0	52.769
Tinglyste pantebreve	4.785.000	18.370.000

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Dagrofa aps, Kærup Industrivej 12, 4100 Ringsted.

Nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter er sket på markedsvilkår.

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for:

Dagrofa aps, Kærup Industrivej 12, 4100 Ringsted, CVR nr. 38714295.

10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0