



REVISION SJÆLLAND
Godkendt 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
Nikolaj Grimstrup
Thomas Jørgensen
Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen

Flemming Hagemann A/S
Rådhusstræde 11
1466 København K

CVR-nr: 42 72 44 16

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2025

Pdok

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. februar 2026

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 2025	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

Flemming Hagemann A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

København K, den 6. februar 2026

Direktion

Flemming Hagemann

Bestyrelse

Flemming Hagemann

Flemming Floro Hagemann

Niels Christian Zacho Rasmussen

Pdok

Flemming Hagemann A/S

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 2025 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 6. februar 2026

Revision Sjælland
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen
Statsautoriseret Revisor
mne51052

Pdok

Flemming Hagemann A/S

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 Godkendt Revisionsaktieselskab Jyllingevej 59, 1. sal 2720 Vanløse

Pdok

Flemming Hagemann A/S

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.

Pdok

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Flemming Hagemann A/S for 2025 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 finansiel 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 ejendommenes 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 %

Pdok

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 aktivets 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 nettorealisationsværdi.

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, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2025

	2025	2024
BRUTTORESULTAT.....	1.239.484	918.737
Personaleomkostninger.....	-212.036	-210.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-121.454	-121.454
DRIFTSRESULTAT	905.994	587.283
Andre finansielle indtægter	533.990	398.445
Andre finansielle omkostninger.....	-1.076.095	-491.002
RESULTAT FØR SKAT	363.889	494.726
Skat af årets resultat.....	-80.749	-121.552
ÅRETS RESULTAT	<u>283.140</u>	<u>373.174</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til øvrige reserver	0	-12.967
Overført resultat.....	283.140	386.141
DISPONERET I ALT	<u>283.140</u>	<u>373.174</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025
 AKTIVER

	2025	2024
Grunde og bygninger.....	6.016.122	6.137.576
Materielle anlægsaktiver.....	6.016.122	6.137.576
Deposita.....	1.350	1.350
Finansielle anlægsaktiver.....	1.350	1.350
ANLÆGSAKTIVER.....	6.017.472	6.138.926
Selskabsskat.....	0	85.671
Tilgodehavender	0	85.671
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.677.017	3.343.976
Værdipapirer og kapitalandele	2.677.017	3.343.976
Likvide beholdninger	3.583.622	2.698.996
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.260.639	6.128.643
AKTIVER	<u>12.278.111</u>	<u>12.267.569</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025
PASSIVER

	2025	2024
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	0	0
Overført resultat.....	10.343.651	10.060.512
EGENKAPITAL.....	10.843.651	10.560.512
Hensættelse til udskudt skat	49.337	75.332
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	49.337	75.332
Deposita.....	247.441	459.629
2 Langfristede gældsforpligtelser	247.441	459.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	31.000	32.875
Selskabsskat.....	546	0
Anden gæld.....	106.136	139.221
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.000.000	1.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.137.682	1.172.096
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.385.123	1.631.725
PASSIVER	12.278.111	12.267.569
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2025	2024
1	Antal personer beskæftiget		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
2	Langfristede gældsforpligtelser		
		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo
		Restgæld efter 5 år	
	Deposita.....	459.629	247.441
		665.667	247.441
3	Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
	Værdi ultimo indregnet i balancen		
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.677.017	3.343.976
		2.677.017	3.343.976
	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	414.642	240.106
		414.642	240.106
	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.072.633	484.949
		1.072.633	484.949
4	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
	Andre forpligtelser, herunder leje- og leasingforpligtelser		
	Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, hvor der resterer 2 måneders opsigelse. Den samlede forpligtelse udgør 2,8 t.kr.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Der er udstedt ejerpantebreve på nominelt 1.230 t.kr. med sikkerhed i selskabtes grunde og bygninger.		
	Ejerpantebrevene har sikkerhed for bankgæld, som udgør 0 kr.		

Pdok

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 Floro Hagemann

Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 5e161cde-993c-4a8e-8c44-917b288b3e73
IP: 87.104.xxx.xxx
2026-02-16 14:01:05 UTC



Flemming Hagemann

Direktør
Serienummer: d7975c9a-0245-40f3-bd2a-5ffe6df830fc
IP: 171.97.xxx.xxx
2026-02-17 06:23:22 UTC



Flemming Hagemann

Bestyrelsesmedlem
Serienummer: d7975c9a-0245-40f3-bd2a-5ffe6df830fc
IP: 171.97.xxx.xxx
2026-02-17 06:23:22 UTC



Niels Christian Zacho Rasmussen

Bestyrelsesmedlem
Serienummer: b174144a-d52e-47ed-994d-d3b28bc8f67
IP: 38.88.xxx.xxx
2026-02-18 18:06:08 UTC



Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen

REVISION SJÆLLAND GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
28309791
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Revision Sjælland Godkendt Revisionsakt...
Serienummer: 7190d085-b139-4f46-b18a-0fab0272d12a
IP: 87.49.xxx.xxx
2026-02-18 19:02:51 UTC



Flemming Floro Hagemann

Dirigent
Serienummer: 5e161cde-993c-4a8e-8c44-917b288b3e73
IP: 87.104.xxx.xxx
2026-02-20 09:17:12 UTC



Pdok

Dette dokument er underskrevet digitalt via Penneo.com. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af Penneo A/S. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.