



Flemming Petersen A/S

Poppel Alle 35
3500 Værløse
CVR-nr. 20296208

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
11.04.2022

Flemming Petersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Flemming Petersen A/S

Poppel Alle 35

3500 Værløse

CVR-nr.: 20296208

Stiftelsesdato: 30.07.1997

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Flemming Petersen

Ruth Ulla Petersen

Anders Lilholt Petersen

Thomas Petersen

Direktion

Flemming Petersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Flemming Petersen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 11.04.2022

Direktion

Flemming Petersen

direktør

Bestyrelse

Flemming Petersen

Ruth Ulla Petersen

Anders Lilholt Petersen

Thomas Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Flemming Petersen A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flemming Petersen A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

København, den 11.04.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jan Larsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16541

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje investeringsejendomme, der udlejes til erhverv, selskaber og beboelse, samt finansiell og økonomiske virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 32,9 mio.kr. (2020: 14,1 mio.kr.), hvilket bestyrelsen anser som værende tilfredsstillende. Året resultat er positivt påvirket af værdireguleringer af værdipapirer og negativt vedrørende udgifter til istandsættelse af lejemål, som var misligholdt af lejer.

For det kommende år forventes overskud, dog ikke af samme størrelse.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Egne kapitalandele

	Antal	Nominel værdi kr.	Andel af virksomheds-kapital %
Aktier	10	10.000	0,96
Beholdning af egne kapitalandele	10	10.000	0,96

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		184.574	187.956
Andre eksterne omkostninger		(234.918)	(200.707)
Ejendomsomkostninger		(291.075)	(153.724)
Bruttoresultat		(341.419)	(166.475)
Personaleomkostninger	1	(685.101)	(669.480)
Driftsresultat		(1.026.520)	(835.955)
Andre finansielle indtægter	2	43.524.106	19.066.761
Andre finansielle omkostninger	3	(34.776)	(34.228)
Resultat før skat		42.462.810	18.196.578
Skat af årets resultat	4	(9.524.451)	(4.073.682)
Årets resultat		32.938.359	14.122.896
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.096.000	3.096.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		5.160.000	0
Overført resultat		24.682.359	11.026.896
Resultatdisponering		32.938.359	14.122.896

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		6.103.750	6.103.750
Materielle aktiver	5	6.103.750	6.103.750
Anlægsaktiver		6.103.750	6.103.750
Tilgodehavende skat		0	55.758
Tilgodehavender		0	55.758
Andre værdipapirer og kapitalandele		133.129.438	106.609.209
Værdipapirer og kapitalandele		133.129.438	106.609.209
Omsætningsaktiver		133.129.438	106.664.967
Aktiver		139.233.188	112.768.717

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	6	1.042.000	1.042.000
Overkurs ved emission		10.420.000	10.420.000
Overført overskud eller underskud		118.629.508	93.947.149
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.096.000	3.096.000
Egenkapital		133.187.508	108.505.149
Udskudt skat		198.000	198.000
Hensatte forpligtelser		198.000	198.000
Bankgæld		3.535.261	2.338.196
Skyldig skat		2.066.827	1.509.458
Anden gæld		245.592	217.914
Kortfristede gældsforpligtelser		5.847.680	4.065.568
Gældsforpligtelser		5.847.680	4.065.568
Passiver		139.233.188	112.768.717
Dagsværdioplysninger	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.042.000	10.420.000	93.947.149	3.096.000	108.505.149
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.096.000)	(3.096.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(5.160.000)	0	(5.160.000)
Årets resultat	0	0	29.842.359	3.096.000	32.938.359
Egenkapital ultimo	1.042.000	10.420.000	118.629.508	3.096.000	133.187.508

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Gager og lønninger	673.104	658.431
Andre omkostninger til social sikring	11.997	11.049
	685.101	669.480
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

2 Andre finansielle indtægter

	2021	2020
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	133.834	149.439
Dagsværdireguleringer	41.465.296	17.465.658
Øvrige finansielle indtægter	1.924.976	1.451.664
	43.524.106	19.066.761

3 Andre finansielle omkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	34.776	34.228
	34.776	34.228

4 Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	9.524.565	4.067.000
Regulering vedrørende tidligere år	(114)	6.682
	9.524.451	4.073.682

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	5.203.750
Kostpris ultimo	5.203.750
Opskrivninger primo	900.000
Opskrivninger ultimo	900.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.103.750

Selskabet ejer ejendomme der anvendes til udlejning til beboelse og erhverv. Ejendommene er værdiansat ud fra en skønnet nettorealiseringspris for ejendom som ikke er udlejet, samt ud fra de nuværende kendte lejeindtægter og kendte ejendomsudgifter. Afkastet for boliglejemål udgør 4,9% og erhvervslejemål udgør 5,4%.

6 Virksomhedskapital

Selskabets aktiekapital er ikke ændret de seneste 5 år.

7 Dagsværdioplysninger

	Aktier kr.	Pantebrev kr.	Ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	131.025.531	2.103.907	6.103.750
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	41.456.254	9.042	0

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke foretaget pantsætninger af selskabets aktiver.

9 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse – Flemming Petersen, Poppel Allé 35, Hareskovby, 3500 Værløse, ejer mere end 50% af aktierne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede værdipapirer, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.”

Jan Larsen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-250434207264

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-12 05:48:06 UTC

NEM ID 

Anders Lilholt Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-113820304441

IP: 185.109.xxx.xxx

2022-04-12 06:36:25 UTC

NEM ID 

Ruth Ulla Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-081966325841

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-04-15 06:53:16 UTC

NEM ID 

Flemming Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-399608233096

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-04-15 07:18:15 UTC

NEM ID 

Flemming Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-399608233096

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-04-15 07:18:15 UTC

NEM ID 

Thomas Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-875961101289

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-04-16 05:14:47 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OD1QE-IWNPO-ZYSB2-LISZQ-44BZ1-SHBMT

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>