



Niels Jensen, Faarvang A/S

(CVR nr. 22 60 89 16)

Sagasvej 6, 1. tv., 1861 Frederiksberg C

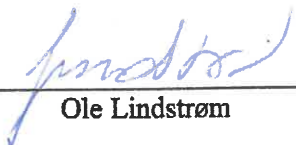
Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

(64. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. maj 2018.

Dirigent



Ole Lindstrøm

Erhvervsstyrelsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Niels Jensen, Faarvang A/S
Sagasvej 6, 1. tv.
1861 Frederiksberg C
Hjemstedskommune: Frederiksberg

CVR-nummer

22 60 89 16

Bestyrelse

Ole Lindstrøm
Bente Birch Lindstrøm
Janni Mary Zani

Direktion

Ole Lindstrøm

Kapitalejere

Janni Mary Zani
Bente Birch Lindstrøm

Revisor

VAC Revision ApS
Linde Allé 1, 1.
2750 Ballerup

Pengeinstitut

Handelsbanken A/S
Solbjergvej 10
2000 Frederiksberg

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vi erklærer i den forbindelse:

-at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav samt eventuelle krav til vedtægter eller aftale, og

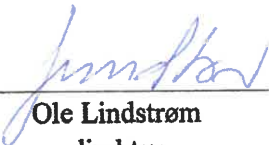
-at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

- at ledelsesberetningen efter vores opfattelse indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.


- at betingelserne for at undlade revision for indeværende år er opfyldt.

Frederiksberg, den 29. maj 2018.

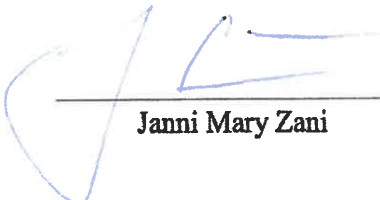
Direktion


Ole Lindstrøm
direktør

Bestyrelse


Ole Lindstrøm


Bente Birch Lindstrøm


Janni Mary Zani

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Niels Jensen, Faarvang A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Jensen, Faarvang A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 og gældende lovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er årsregnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, og kan således være uegnet til andet formål.

Ballerup, den 29. maj 2018.

VAC Revision ApS

Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR nr. 16 51 60 82)



Kenn Andersen
Registreret revisor
(mne12420)

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning, hvilket også har været hovedaktiviteten i regnskabsåret.

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er tilfredsstillende. Årets overskud blev på kr. 224.077.

Usædvanlige forhold vedrørende regnskabsåret

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerheder vedrørende indregning og måling.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsafslutningen indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer resultatet i det kommende regnskabsår vil være tilfredsstillende.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5% af selskabets virksomhedskapital:

Janni Mary Zani
Bente Birch Lindstrøm

Resultatanvendelse

Forslag til anvendelse af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet efter årsregnskabslovens, og eventuelle standards krav.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C, og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven §32, foretaget en sammendragning af flere regnskabsposter i resultatopgørelsen til regnskabsposten bruttofortjeneste.

Årsrapporten er udarbejdet med et generelt formål. Der er ikke begrænsninger i distributionen af årsrapporten.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabslovens bilag 2, skema 3 (artsopdelt) resultatopgørelse.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger er baseret på lineære driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid. Afskrivningerne beregnes under hensyntagen til en eventuel restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der anvendes følgende åremål for afskrivninger:

Grunde og bygninger	Afskrives ikke
Driftsmateriel og inventar	5 år

Mindre aktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførelse af småaktiver.

Ved salg eller udrangering af materielle eller immaterielle anlægsaktiver indtægtsføres realiserede fortjenester over resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og realiserede tab omkostningsføres over resultatopgørelsen under andre driftsudgifter.

Finansielle poster

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydninger i udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Udskudt skat er hensat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Balancen

Balancen er opstillet efter årsregnskabslovens bilag 2, skema 1 (balance i kontoform), dog med den ændring, at gældsforpligtelser er opdelt i kort- og langfristede gældsforpligtelser, idet denne opdeling giver et mere retvisende billede af virksomhedens likviditets- og finansieringsforhold.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Investeringsejendomme er indregnet til kostpris og måles til dagsværdi. Dagsværdi baseres som udgangspunkt på handelspriser for gennemførte handler for sammenlignelige ejendomme og eventuelle oplysninger fra eksterne vurderingsmænd. Hvor det ikke er muligt at foretage måling efter gennemførte handler eller vurderinger kan der foretages måling efter afkastbaseret model.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelser ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Opskrivninger

Opskrivninger af aktiver indregnes direkte på egenkapitalen, i det omfang opskrivningen ikke har effekt for hensatte forpligtelser, herunder hensættelser til udskudt skat.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte vises i overskudsdisponeringen, som er anført i sammenhæng med resultatopgørelsen. Udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gælden indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

2016		Noter	
309.838	Bruttofortjeneste		310.419
0	Af- og nedskrivninger	1	0
0	Nedskrivning af omsætningsaktiver		0
<u>309.838</u>	Resultat før finansielle poster		<u>310.419</u>
0	Finansielle indtægter		0
<u>-27.550</u>	Finansielle omkostninger		<u>-21.606</u>
282.288	Resultat før skat		288.813
<u>-47.620</u>	Skat af årets resultat	2	<u>-64.736</u>
<u><u>234.668</u></u>	ÅRETS RESULTAT		<u><u>224.077</u></u>

Der foreslås fordelt således:

Udlodning af udbytte	100.000
Overført resultat	<u>124.077</u>
Resultatdisponering i alt	<u><u>224.077</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

2016		Noter	
	Anlægsaktiver		
	<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
9.300.000	Grunde og bygninger	3	9.300.000
<u>9.300.000</u>	Materielle anlægsaktiver i alt		<u>9.300.000</u>
<u>9.300.000</u>	Anlægsaktiver i alt		<u>9.300.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	<u>Tilgodehavender</u>		
0	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0
<u>0</u>	Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>
<u>0</u>	Tilgodehavender i alt		<u>0</u>
<u>51.283</u>	Likvide beholdninger i alt		<u>99.567</u>
<u>51.283</u>	Omsætningsaktiver i alt		<u>99.567</u>
<u>9.351.283</u>	AKTIVER I ALT		<u>9.399.567</u>

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

2016		Noter	
	Egenkapital		
500.000	Virksomhedskapital		500.000
5.048.119	Reserve for opskrivninger		5.048.119
100.000	Øvrige reserver		100.000
1.399.983	Overført resultat		1.524.060
7.048.102	Egenkapital i alt	4	7.172.179
	Forpligtelser		
	<u>Hensatte forpligtelser</u>		
1.544.026	Hensættelse til udskudt skat		1.544.026
0	Andre hensatte forpligtelser		2.683
1.544.026	Hensatte forpligtelser i alt		1.546.709
	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
607.776	Kreditinstitutter i øvrigt	5	436.714
607.776	Langfristede gældsforpligtelser i alt		436.714
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
15.204	Kreditinstitutter i øvrigt	5	21.062
0	Leverandører af varer og tjenesteydelser		0
18.138	Selskabsskat		42.736
118.037	Anden gæld		180.167
151.379	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		243.965
2.303.181	Forpligtelser i alt		2.227.388
9.351.283	PASSIVER I ALT		9.399.567

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v. 6

Pantsætninger/sikkerhedsstillelser 7

Nærtstående parter, ejerforhold m.v. 8

Noter

	2016 1. Af- og nedskrivninger	
0	Bygninger	0
0		0

	2. Skat af årets resultat	
48.138	Aktuel skat	64.736
-518	Selskabsskat tidligere år	0
0	Ændring af udskudt skat	0
47.620		64.736

3. Anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum primo	2.497.309
Tilgang	0
Afgang, afhændede aktiver	0
Anskaffelsessum ultimo.....	2.497.309

Op-/nedskrivninger primo	6.802.691
Op-/nedskrivninger	0
Op-/nedskrivninger ultimo	6.802.691

Afskrivninger primo.....	0
Afskrivninger, afhændede aktiver.....	0
Afskrivninger.....	0
Afskrivninger ultimo	0

Bogført værdi **9.300.000**

Offentlig ejendomsværdi pr. 1/10-2017 kr. 13.100.000.

Noter (fortsat)

	2016 4. Egenkapital	
	Virksomhedskapital	
500.000	Saldo primo	500.000
<u>500.000</u>		<u>500.000</u>
	Virksomhedskapitalen består af:	
	2 aktier á kr. 50.000	
	2 aktier á kr. 24.000	
	20 aktier á kr. 10.000	
	28 aktier á kr. 5.000	
	8 aktier á kr. 1.000	
	8 aktier á kr. 500	
	Reserve for opskrivninger	
5.048.119	Saldo primo	5.048.119
<u>0</u>	Tilbageførsel af opskrivning	<u>0</u>
<u>5.048.119</u>		<u>5.048.119</u>
	Øvrige reserver	
<u>100.000</u>	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	<u>100.000</u>
<u>100.000</u>		<u>100.000</u>
	Overført resultat	
1.265.315	Saldo primo	1.399.983
234.668	Henlæggelse for året	224.077
<u>-100.000</u>	Udlodning udbytte	<u>-100.000</u>
<u>1.399.983</u>		<u>1.524.060</u>
<u>7.048.102</u>	Egenkapital i alt	<u>7.172.179</u>

Noter (fortsat)

2016	5. Kreditinstitutter i øvrigt	
622.980	Grundejernes Investeringsfond	457.776
-15.204	Heraf forfalder næste år	-21.062
<hr/>		<hr/>
607.776		436.714
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

Heraf forfalder kr. 344.725 til betaling 5 år efter balancetidspunktet.
Skattemæssig kursværdi pr. 31. december 2017 kr. 457.776.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Virksomheden yder normal garanti vedrørende det udførte arbejde.

Der hensættes ikke til garantiforpligtelse pr. statustidspunkt.

7. Pantsætninger/sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke udlejer indvendig vedligeholdelse vedrørende lejemål.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter, er der stillet sikkerhed i ejendommen med bogført værdi kr. 9.300.000.
Der er udstedt 2 stk. pantebreve på kr. 187.955, der er i ejers forvaring.

Herudover er der ikke stillet sikkerhed eller foretaget pantsætning af nogen art.

8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Bente Lindstrøm og Janni Mary Zani, der er hovedanpartshavere.

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere ejer mere end 5% af selskabets virksomhedskapital:

Bente Lindstrøm, Sagasvej 6, 1861 Frederiksberg C.

Janni Mary Zani, Sagasvej 6, 1861 Frederiksberg C.

Nærtstående parter, der har været transaktioner med:

Der har i regnskabsåret været udlejning af lejligheder til kapitalejerne.

Herudover har der været udlejning til familie.

Udlejningerne har været foretaget på markedsmæssige vilkår.