

Niels Jensen, Faarvang A/S

Sagasvej 6, 1. tv.

1861 Frederiksberg C

CVR-nummer 22608916

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. maj 2021

Ole Lindstrøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

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

Hjemstedskommune: Frederiksberg
CVR-nummer: 22608916

Bestyrelse

Ole Lindstrøm
Bente Birch
Claus Birch Lindstrøm
Anne Birch Lindstrøm

Direktion

Ole Lindstrøm

Pengeinstitut

Handelsbanken A/S
Solbjergvej 10
2000 Frederiksberg

Revisor

Dansk Revision Ballerup
Godkendt revisionspartnerselskab
Linde Allé 1, 1.
2750 Ballerup

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Niels Jensen, Faarvang A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, 20. maj 2021

Direktionen:

Ole Lindstrøm

Bestyrelsen:

Ole Lindstrøm
Formand

Bente Birch

Claus Birch Lindstrøm

Anne Birch Lindstrøm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Niels Jensen, Faarvang A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Jensen, Faarvang A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Ballerup, 20. maj 2021

Dansk Revision Ballerup

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kenn Ingemann Andersen
Partner, registreret revisor
mne12420

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år være ejendomsudlejning.

Udviklingen i 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.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	120.592	235
	Resultat før finansielle poster	120.592	235
	Finansielle omkostninger	-16.735	-16
	Resultat før skat	103.857	219
1	Skat af årets resultat	-18.893	-61
	Årets resultat	84.964	158
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	60
	Overført resultat	84.964	98
	Resultatdisponering i alt	84.964	158
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	0	9.300
	Materielle anlægsaktiver	0	9.300
	Anlægsaktiver i alt	0	9.300
	Handelsejendomme	27.045.282	0
	Varebeholdninger	27.045.282	0
	Tilgodehavende skat	5.107	0
	Andre tilgodehavender	187.919	119
	Periodeafgrænsningsposter	4.383	0
	Tilgodehavender	197.409	119
	Likvide beholdninger	229.630	296
	Omsætningsaktiver i alt	27.472.321	415
	Aktiver i alt	27.472.321	9.715

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
3	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for opskrivninger	19.184.065	5.048
	Overført resultat	1.859.132	1.774
	Foreslået udbytte	0	60
	Egenkapital i alt	21.543.197	7.382
	Hensættelser til udskudt skat	5.153.363	1.544
	Andre hensatte forpligtelser	221.642	171
	Hensatte forpligtelser	5.375.005	1.715
	Gæld til realkreditinstitutter	0	392
4	Langfristede gældsforpligtelser	0	392
	Gæld til realkreditinstitutter	392.321	23
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.500	17
	Selskabsskat	0	33
	Anden gæld	94.303	94
	Periodeafgrænsningsposter	10.995	60
	Kortfristede gældsforpligtelser	554.120	226
	Gældsforpligtelser i alt	554.120	618
	Passiver i alt	27.472.321	9.715
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	500	5.048	1.774	60	7.382
Udbetalt udbytte	0	0	0	-60	-60
Årets henlæggelse til reserve, ej resul- tatdisponeret	0	14.136	0	0	14.136
Årets resultat	0	0	85	0	85
Egenkapital ultimo	500	19.184	1.859	0	21.543

		2020	2019
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	18.893	61
	Skat af årets resultat i alt	18.893	61
2	Antal beskæftigede		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3	Virksomhedskapital		
	Virksomhedskapital, primo	500.000	500
	Virksomhedskapital i alt	500.000	500
	Selskabskapitalen 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.		
	Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	294
5	Eventualforpligtelser		
	Ingen.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 393, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 27.045.		

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 188, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 27.045. Ejerpantebrevene er i selskabets besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, er modregnet i lejeindtægterne.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendom består af beboelsesejendom og måles ved første indregning til kostpris, herefter reguleres til dagsværdi i henhold til følgende princip:

Såfremt ejendommen handles på et aktivt marked, indregnes ejendommen til handelspriser for direkte sammenlignelige ejendomme.

Såfremt ejendommen ikke handles på et aktivt marked eller der ikke er direkte sammenlignelige ejendomme, indregnes ejendommen til værdien opgjort efter afkastbaserede opgørelser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Handelsejendomme indregnes til pålydende værdi eller dagprisen, såfremt denne er kendt. Der afskrives ikke på handelsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Tilgodehavende hos Grundejernes Investeringsfond svarer til indskud på konto hos Grundejernes Investeringsfond tillagt det beregnede indskud for indeværende regnskabsår. Tilgodehavendet modsvares af det indregnede beløb under hensatte forpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Birch Lindstrøm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-229509046320

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-21 10:38:58Z

NEM ID 

Ole Lindstrøm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-735122007147

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-22 12:24:52Z

NEM ID 

Ole Lindstrøm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-735122007147

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-22 12:24:52Z

NEM ID 

Bente Birch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-691550834594

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-22 12:31:28Z

NEM ID 

Anne Birch Lindstrøm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-308574867834

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-05-22 15:35:56Z

NEM ID 

Kenn Ingemann Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:40734936

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-05-23 12:37:32Z

NEM ID 

Ole Lindstrøm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-735122007147

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-23 17:03:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0NXCU-F6EJP-2HG5B-WY65E-I7H6A-NL57T

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/validate>