



## **DM REVISION**

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: [info@dm-revision.dk](mailto:info@dm-revision.dk)

Web: [www.dm-revision.dk](http://www.dm-revision.dk)

# **ÅRSRAPPORT 2019**

## **Flemming Nielsen Udlejning ApS**

Strandpromenaden 18

4600 Køge

CVR nr. 31493293

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 21. januar 2020

**Dirigent**

Flemming Nielsen

# Indholdsfortegnelse

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

## **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Flemming Nielsen Udlejning ApS  
Strandpromenaden 18  
4600 Køge

Telefon: 2160 7812  
Email: 1940flemmingn@mail.dk

CVR-nr.: 31493293  
Stiftelsesdato: 12. juni 2008  
Hjemsted: Køge Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

## Direktion

Flemming Nielsen

## Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision  
Ulstrupvej 10  
4682 Tureby

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 21. januar 2020.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Flemming Nielsen Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 21. januar 2020

**Direktion:**



Flemming Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Flemming Nielsen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flemming Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 2019 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Tureby, den 21. januar 2020

### Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391



Merete Leth

Registreret revisor

mne15510

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 172.243.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flemming Nielsen Udlejning ApS 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

Strandpromenaden Holding ApS, Strandpromenaden 18, 4600 Køge, cvr-nr. 28 29 22 36.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen excl. moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaleandel administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

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 brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Forventede restværdier udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 1.100

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominal værdi, svarende til kurs 100.

### Udbytte

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste/-tab	235.959	227.201
Af- og nedskrivninger	-121.526	-120.421
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>114.433</b>	<b>106.780</b>
Andre finansielle indtægter	87.069	94.316
1. Andre finansielle omkostninger	-29.259	-35.560
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>172.243</b>	<b>165.536</b>
Skat af årets resultat	-39.270	-37.202
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>132.973</b>	<b>128.334</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.100.000	105.800
Overført resultat	-1.967.027	22.534
<b>Disponeret i alt</b>	<b>132.973</b>	<b>128.334</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.620.912	4.742.438
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.620.912</b>	<b>4.742.438</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.620.912</b>	<b>4.742.438</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	2.119.758	2.285.689
Periodeafgrænsningsposter	16.189	15.672
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.135.947</b>	<b>2.301.361</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	444.508	279.415
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>444.508</b>	<b>279.415</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.580.455</b>	<b>2.580.776</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.201.367</b>	<b>7.323.214</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	0	4.027.947
Overført resultat	2.683.858	622.938
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.100.000	105.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.908.858</u></b>	<b><u>4.881.685</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	841.962	857.604
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>841.962</u></b>	<b><u>857.604</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	933.786	1.206.853
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>933.786</u></b>	<b><u>1.206.853</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	250.000	225.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	68.282
Gæld til tilknyttede virksomheder	159.106	0
Anden gæld	94.655	83.790
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>516.761</u></b>	<b><u>377.072</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>1.450.547</u></b>	 <b><u>1.583.925</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>7.201.367</u></b>	 <b><u>7.323.214</u></b>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2019	2018
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	-623	-160
Renter, gæld tilknyttede virksomheder	-704	0
Prioritetsrenter, anlægslån -040	-27.932	-35.237
Rentetillæg, selskabsskat	0	-163
	<u>-29.259</u>	<u>-35.560</u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 300.

### 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Strandpromenaden Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut tkr. 1.184, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 4.621.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.