



## **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 2020**

## **Flemming Nielsen Udlejning ApS**

Strandpromenaden 18  
4600 Køge

CVR nr. 31493293

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 26. marts 2021

### **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 26. marts 2021,  
på revisors adresse.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

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 26. marts 2021

**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 2020 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 26. marts 2021

### 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 2020 et resultat før skat på kr. 111.804. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Forventet udvikling**

Selskabet forventer et resultat for 2021 på samme niveau som for indeværende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flemming Nielsen Udlejning ApS 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

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, Vordingborgvej 35N, 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 af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel 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 reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 balance-dagens 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste/-tab	245.403	235.959
Af- og nedskrivninger	-121.526	-121.526
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>123.877</b>	<b>114.433</b>
Andre finansielle indtægter	79.371	87.069
1. Andre finansielle omkostninger	-91.444	-29.259
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>111.804</b>	<b>172.243</b>
2. Skat af årets resultat	-25.344	-39.270
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>86.460</b>	<b>132.973</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.900.000	2.100.000
Overført resultat	-1.813.540	-1.967.027
<b>Disponeret i alt</b>	<b>86.460</b>	<b>132.973</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.499.386	4.620.912
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.499.386</b>	<b>4.620.912</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.499.386</b>	<b>4.620.912</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	1.923.129	2.119.758
Periodeafgrænsningsposter	15.848	16.189
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.938.977</b>	<b>2.135.947</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	756.637	444.508
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>756.637</b>	<b>444.508</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.695.614</b>	<b>2.580.455</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.195.000</b>	<b>7.201.367</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	870.317	2.683.858
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.900.000	2.100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.895.317</u></b>	<b><u>4.908.858</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	826.320	841.962
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>826.320</u></b>	<b><u>841.962</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	933.786
Anden gæld	879.110	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>879.110</u></b>	<b><u>933.786</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	123.000	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.263.172	159.106
Anden gæld	172.081	94.655
Periodeafgrænsningsposter	23.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.594.253</u></b>	<b><u>516.761</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.473.363</u></b>	<b><u>1.450.547</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.195.000</u></b>	<b><u>7.201.367</u></b>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2020	2019
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	-3.989	-623
Renter, gæld tilknyttede virksomheder	-60.154	-704
Renter, gæld kapitalejer	-285	0
Renter, gældsbrev	-15.123	0
Renter, anlægslån -040	-11.893	-27.932
	<b>-91.444</b>	<b>-29.259</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-40.986	-54.912
Regulering af eventualskatter	15.642	15.642
	<b>-25.344</b>	<b>-39.270</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 355.

### 4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moder-selskabet og de øvrige selskaber i den sambeskat-tede koncern for skat af koncernens sambe-skattede indkomst og for visse eventuelle kilde-skatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede ind-komst fremgår af årsrapporten for Strandpromen-naden Holding ApS, cvr. nr. 28 29 22 36, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Øvrige forpligtelser:

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

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæs-sige.