

# Flemming R. Nielsen ApS

Valhøjs Allé 165, 2610 Rødovre

CVR-nr. 34 48 43 25

## Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2021.

---

Flemming Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Flemming R. Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 2. december 2021

### Direktion

Flemming Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Flemming R. Nielsen ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Flemming R. Nielsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Glostrup, den 2. december 2021

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Flemming R. Nielsen ApS Valhøjs Allé 165 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 34 48 43 25
	Stiftet: 27. april 2012
	Hjemsted: Rødovre kommune
	Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 10. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Flemming Nielsen
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank, Algade 16, 4000 Roskilde
<b>Modervirksomhed</b>	F. Nielsen ApS

## Hovedtal

---

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	144	384	469	486	422
Resultat af primær drift	-565	-22	914	486	422
Finansielle poster, netto	-106	-101	-6	14	-8
Årets resultat	-524	-96	665	390	323
<b>Balance:</b>					
Balancesum	5.352	5.754	5.733	5.580	5.641
Egenkapital	1.029	1.553	2.277	2.001	1.934
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1	1	0	0	0



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -524 t.kr. mod -96 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Flemming R. Nielsen ApS og Nielsen Tap ApS fusionerede med virkning fra 1. juli 2021. Fusionen har konsekvens for de sammenligningstal, der anvendes i årsrapporten. I resultatopgørelsen og balancen for 2020/21 samt de tilhørende noter er angivet tilrettede sammenligningstal, der inkluderer tallene for årsrapporten for 2019/20 for Nielsen Tap ApS.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Flemming R. Nielsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning indeholder endvidere indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af hjælpematerialer og handelsvarer, der kan henføres til årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bil og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Flemming R. Nielsen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>143.659</b>	<b>383.861</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-250.000	0
1 Personaleomkostninger	-458.304	-405.492
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-564.645</b>	<b>-21.631</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-105.886	-101.418
<b>Resultat før skat</b>	<b>-670.531</b>	<b>-123.049</b>
3 Skat af årets resultat	146.979	27.070
<b>Årets resultat</b>	<b>-523.552</b>	<b>-95.979</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-523.552	-95.979
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-523.552</b>	<b>-95.979</b>

## Balance 30. juni

Aktiver		2021	2020
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	5.000.000	5.250.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.000.000</u>	<u>5.250.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>5.250.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Råvarer og hjælpematerialer	32.601	41.535
	Varebeholdninger i alt	<u>32.601</u>	<u>41.535</u>
	Periodeafgrænsningsposter	19.875	24.402
	Tilgodehavender i alt	<u>19.875</u>	<u>24.402</u>
	Likvide beholdninger	<u>299.626</u>	<u>437.883</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>352.102</u></b>	<b><u>503.820</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.352.102</u></b>	<b><u>5.753.820</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		2021	2020
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	949.373	1.472.925
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.029.373</u></b>	<b><u>1.552.925</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
5	Hensættelser til udskudt skat	861.591	1.000.364
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>861.591</u></b>	<b><u>1.000.364</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.384.711	3.106.035
	Anden gæld	76.427	94.496
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.461.138	3.200.531
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.461.138</u></b>	<b><u>3.200.531</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.352.102</u></b>	<b><u>5.753.820</u></b>

- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	1.568.904	665.106	2.314.010
Udloddet udbytte	0	0	-665.106	-665.106
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-95.979</u>	<u>0</u>	<u>-95.979</u>
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	1.472.925	0	1.552.925
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-523.552</u>	<u>0</u>	<u>-523.552</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>949.373</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.029.373</u></b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	403.864	359.243
Pensioner	48.600	43.200
Andre omkostninger til social sikring	5.840	3.049
	<u><b>458.304</b></u>	<u><b>405.492</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	99.160	80.342
Andre finansielle omkostninger	6.726	21.076
	<u><b>105.886</b></u>	<u><b>101.418</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-8.206	-27.070
Årets regulering af udskudt skat	-138.773	0
	<u><b>-146.979</b></u>	<u><b>-27.070</b></u>

## Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2020	5.150.000	5.150.000
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b><u>5.150.000</u></b>	<b><u>5.150.000</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	100.000	100.000
Årets regulering til dagsværdi	<u>-250.000</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2021</b>	<b><u>-150.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>5.250.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter anvendt:

Blandet produktions- og kontorejendom: 7 %

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2020	1.000.364	1.000.364
Årets regulering af udskudt skat	<u>-138.773</u>	<u>0</u>
	<b><u>861.591</u></b>	<b><u>1.000.364</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>861.591</u>	<u>1.000.364</u>
	<b><u>861.591</u></b>	<b><u>1.000.364</u></b>

## Noter

---

### 6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. juni 2021	5.000.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-250.000</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.025 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevet er i selskabets eget behold.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med F. Nielsen ApS, CVR-nr. 31 87 21 89, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.