

Flemming Siggaard Knudsen ApS

Aadalsvej 2, Vorgod, 6920 Videbæk

CVR-nr. 34 71 36 34

Årsrapport for 2022

11. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2023

Flemming Siggaard Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Flemming Siggaard Knudsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 29. maj 2023

Direktionen

Flemming Siggaard Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Flemming Siggaard Knudsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flemming Siggaard Knudsen ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 29. maj 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Flemming Siggaard Knudsen ApS Aadalsvej 2, Vorgod 6920 Videbæk
	CVR-nr.: 34 71 36 34
	Stiftet: 1. oktober 2012
	Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Flemming Siggaard Knudsen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i handel, investeringer og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		223.267	531.142
Personaleomkostninger	1	-440.220	-405.920
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-386.429</u>	<u>-140.408</u>
Resultat af primær drift		-603.382	-15.186
Andre finansielle indtægter		155.000	140.000
Andre finansielle omkostninger		<u>-86.509</u>	<u>-169.694</u>
Resultat før skat		-534.891	-44.880
Skat af årets resultat	2	<u>82.770</u>	<u>-28.078</u>
Årets resultat		<u>-452.121</u>	<u>-72.958</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>-452.121</u>	<u>-72.958</u>
		<u>-452.121</u>	<u>-72.958</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		<u>7.059.632</u>	<u>7.446.061</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.059.632</u>	<u>7.446.061</u>
Anlægsaktiver		<u>7.059.632</u>	<u>7.446.061</u>
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	0
Udsudte skatteaktiver	4	65.161	0
Andre tilgodehavender		0	473
Periodeafgrænsningsposter		<u>35.379</u>	<u>60.356</u>
Tilgodehavender		<u>102.540</u>	<u>60.829</u>
Værdipapirer	5	<u>2.255.000</u>	<u>2.287.000</u>
Likvide beholdninger		<u>36.206</u>	<u>77.607</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.393.746</u>	<u>2.425.436</u>
Aktiver		<u>9.453.378</u>	<u>9.871.497</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		6.461.194	6.913.315
Egenkapital		6.541.194	6.993.315
Hensættelse til udskudt skat		0	17.609
Hensatte forpligtelser		0	17.609
Gæld til realkreditinstitutter		823.777	883.417
Anden gæld		128.400	168.150
Langfristede gældsforpligtelser	6	952.177	1.051.567
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		63.409	69.952
Anden gæld		1.896.598	1.739.054
Kortfristede gældsforpligtelser		1.960.007	1.809.006
Gældsforpligtelser		2.912.184	2.860.573
Passiver		9.453.378	9.871.497
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	6.913.315	6.993.315
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-452.121</u>	<u>-452.121</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>6.461.194</u>	<u>6.541.194</u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	358.864	328.864
Pensioner	76.200	72.000
Andre omkostninger til social sikring	5.156	5.056
	<u>440.220</u>	<u>405.920</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	28.078
Regulering af udskudt skat ved ændret skattepct.	-82.770	0
	<u>-82.770</u>	<u>28.078</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december		<u>7.059.632</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>-386.429</u>
4 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår periodeafgrænsningsposter , gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud .		
5 Værdipapirer		Unoterede værdipapirer
Dagsværdi pr. 31. december		<u>2.255.000</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>-32.000</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 557.601 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 887.186, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.642.223.

8 Eventualforpligtelser

Operationel leje- og leasingforpligtelser udgør DKK 195.750.

Forfalder i 2023 DKK 57.000

Forfalder i 2024 DKK 138.750

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Flemming Siggaard Knudsen ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme består af 9 udlejningsejendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i årene 2012 - 2016. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning 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 m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beboelse primær beliggenhed (vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	5,5 - 6 %
Beboelse sekundær beliggenged (vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	8 - 10 %

Regnskabspraksis

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi (TDKK)
Beboelse primær beliggenhed (vægtet gennemsnitlig)	1,00%	-530.501
Beboelse primær beliggenhed (vægtet gennemsnitlig)	-1,00%	746.930
Beboelse sekundær beliggenged (vægtet gennemsnitlig)	1,00%	-219.877
Beboelse sekundær beliggenged (vægtet gennemsnitlig)	-1,00%	280.324

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter noterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af indre værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

PENNEO

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

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

Flemming Siggaard Knudsen

Direktør

Serienummer: 064d4359-f29c-4e97-9556-4bfa7ee4101c

IP: 37.120.xxx.xxx

2023-06-02 10:23:04 UTC



Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:24685539

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-02 15:21:20 UTC



Flemming Siggaard Knudsen

Dirigent

Serienummer: 064d4359-f29c-4e97-9556-4bfa7ee4101c

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-06-02 20:17:33 UTC



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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>