

Flemming Siggaard Knudsen ApS

Aadalsvej 2, Vorgod, 6920 Videbæk

CVR-nr. 34 71 36 34

Årsrapport for 2021

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2022

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 1. juni 2022

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 2021 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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 1. juni 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Leo Pedersen, MNE-nr. 15452

Registreret 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 mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		531.142	596.767
Personaleomkostninger	1	-405.920	-384.098
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-132.406
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-140.408	0
Resultat af primær drift		-15.186	80.263
Andre finansielle indtægter		140.000	140.049
Andre finansielle omkostninger		-169.694	-68.286
Resultat før skat		-44.880	152.026
Skat af årets resultat	2	-28.078	-14.006
Årets resultat		-72.958	138.020
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-72.958	138.020
		-72.958	138.020

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		<u>7.446.061</u>	<u>8.327.477</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.446.061</u>	<u>8.327.477</u>
Anlægsaktiver		<u>7.446.061</u>	<u>8.327.477</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	49.159
Udskudte skatteaktiver		0	10.469
Andre tilgodehavender		473	2.935
Periodeafgrænsningsposter		<u>60.356</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>60.829</u>	<u>62.563</u>
Værdipapirer	4	<u>2.287.000</u>	<u>1.859.900</u>
Likvide beholdninger		<u>77.607</u>	<u>36.496</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.425.436</u>	<u>1.958.959</u>
Aktiver		<u>9.871.497</u>	<u>10.286.436</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		6.913.315	6.986.273
Egenkapital		6.993.315	7.066.273
Hensættelse til udskudt skat	5	17.609	0
Hensatte forpligtelser		17.609	0
Gæld til realkreditinstitutter		883.417	956.197
Anden gæld		168.150	180.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.051.567	1.136.197
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		69.952	66.950
Anden gæld		1.739.054	2.017.016
Kortfristede gældsforpligtelser		1.809.006	2.083.966
Gældsforpligtelser		2.860.573	3.220.163
Passiver		9.871.497	10.286.436
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	5.907.873	5.987.873
Korrektion vedrørende praksisændringer	0	1.078.400	1.078.400
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-72.958</u>	<u>-72.958</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>6.913.315</u></u>	<u><u>6.993.315</u></u>

Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	328.864	301.186
Pensioner	72.000	78.000
Andre omkostninger til social sikring	5.056	4.912
	<u>405.920</u>	<u>384.098</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	10.890
Regulering af udskudt skat	28.078	3.117
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
	<u>28.078</u>	<u>14.006</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december		<u>7.446.061</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>-140.408</u>
4 Værdipapirer		
		Unoterede værdipapirer
Dagsværdi pr. 31. december		<u>2.287.000</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>-157.900</u>
5 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter , gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud .		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 602.381 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 953.369, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.654.030.

8 Eventualforpligtelser

Operationel leje- og leasingforpligtelser udgør DKK 137.750.

Forfalder i 2022 DKK 57.000

Forfalder i 2023 DKK 57.000

Forfalder i 2024 DKK 23.750

Anvisningspligt til momsregistreret 3. mand ved udløb udgør DKK 115.000

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Flemming Siggaard Knudsen ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Ændringer i regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret for at give et mere retvisende billede.

- Bygninger indregnes til dagsværdi. Tidligere blev bygning indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er den 1. januar 2020 indregnet direkte på egenkapitalen med DKK 1.078.400.

Der er foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte ændringer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere 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 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 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.

Regnskabspraksis

Leasing

Alle øvrige 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.

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.

Regnskabspraksis

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 %
Beboelse sekundær beliggenhed (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	8 - 10 %
Ejendomstype 3	5 %
Ejendomstype 4	5 %
Ejendomstype 5	5 %

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 (DKK)
Beboelse primær beliggenhed (Vægtet gennemsnitlig)	1%	(828.097)
Beboelse primær beliggenhed (Vægtet gennemsnitlig)	-1%	1.196.141
Beboelse sekundær beliggenhed (Vægtet gennemsnitlig)	1%	(221.383)
Beboelse sekundær beliggenhed (Vægtet gennemsnitlig)	-1%	282.383

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

Regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter unoterede 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.

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.

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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel 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: PID:9208-2002-2-903162378992

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-06-09 08:43:04 UTC

NEM ID 

Leo Pedersen

Registreret revisor

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

Serienummer: CVR:35658432-RID:57164112

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-06-09 08:48:32 UTC

NEM ID 

Flemming Siggaard Knudsen

Dirigent

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

IP: 37.120.xxx.xxx

2022-06-09 09:25:20 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: HYET7-BFM54-DTGEX-IOZ8V-E7JOG-FJVCY

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