

FAM NIELSEN INVEST ApS

Ligustervænget 1
7130 Juelsminde

CVR-nr. 36486740

Årsrapport for 2020

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2021

Kasper Nielsen
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for FAM NIELSEN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 22. juni 2021

Direktion

Kasper Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i FAM NIELSEN INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FAM NIELSEN INVEST ApS for regnskabsåret 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til

FAM NIELSEN INVEST ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hedensted, den 22. juni 2021

Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27521975

Daniel Mortensen

Statsautoriseret revisor

mne44064

FAM NIELSEN INVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FAM NIELSEN INVEST ApS Ligustervænget 1 7130 Juelsminde
Telefon	30496474
E-mail	knhandel@gmail.com
CVR-nr.	36486740
Stiftelsesdato	9. januar 2015
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Kasper Nielsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	27521975
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 23. juni 2021.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i ejendomme og udlejning heraf tillige med udøvelse af viceværtsfunktion og servicevirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 1.394.265, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 7.892.325, og en egenkapital på kr. 3.683.627.

Der er i regnskabsåret udbrudt en verdensomspændende pandemi med Coronavirus. Virksomheden har været påvirket af dette, og effekten heraf kan aflæses af resultatopgørelsen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Samfundet er stadig påvirket af Coronavirussen, og efter regnskabsårets udløb er der fortsat restriktioner for at mindske smitten og dens indvirkninger på sygehusvæsenet. Det er ledelsens forventning, at virksomheden kommer igennem krisen, men det er endnu uvist hvad den samlede konsekvens for virksomheden bliver.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FAM NIELSEN INVEST ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		2.371.275	786.545
Personaleomkostninger	1	-358.517	-268.666
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-148.418	-146.580
Driftsresultat		1.864.340	371.299
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	1.298
Andre finansielle indtægter		706	17.360
Andre finansielle omkostninger		-98.083	-211.329
Resultat før skat		1.766.963	178.628
Skat af årets resultat	2	-372.698	-39.787
Årets resultat		1.394.265	138.841
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.394.265	138.841
Resultatdisponering		1.394.265	138.841

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.368.750	7.801.632
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		403.202	459.427
Materielle anlægsaktiver		5.771.952	8.261.059
Deposita		195.000	195.000
Finansielle anlægsaktiver		195.000	195.000
Anlægsaktiver		5.966.952	8.456.059
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		655.572	226.804
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.094.812	386.840
Andre tilgodehavender		19.077	24.000
Periodeafgrænsningsposter		150.501	0
Tilgodehavender		1.919.962	637.644
Likvide beholdninger		5.411	38.812
Omsætningsaktiver		1.925.373	676.456
Aktiver		7.892.325	9.132.515

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.257.663	1.878.472
Overført resultat		2.375.964	969.900
Egenkapital		3.683.627	2.898.372
Hensættelser til udskudt skat		381.656	576.202
Hensatte forpligtelser		381.656	576.202
Gæld til kreditinstitutter		2.510.997	2.628.547
Gæld til banker		112.106	1.866.939
Deposita		41.191	77.457
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.664.294	4.572.943
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		480.275	263.000
Gæld til banker		12.481	542.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.192	132.632
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	51.000
Selskabsskat		395.472	59.598
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		200.377	17.222
Periodeafgrænsningsposter		12.951	18.554
Deposita		24.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.162.748	1.084.998
Gældsforpligtelser		3.827.042	5.657.941
Passiver		7.892.325	9.132.515
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	1.878.472	969.899	2.898.371
Årets resultat	0	0	1.394.265	1.394.265
Årets opskrivning	0	-609.009	0	-609.009
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-11.800	11.800	0
Egenkapital 31. december 2020	50.000	1.257.663	2.375.964	3.683.627

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019
1. Personalemkostninger		
Lønninger	324.650	221.772
Pensioner	28.200	42.600
Andre omkostninger til social sikring	5.292	4.044
Andre personaleomkostninger	375	250
	358.517	268.666
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	395.472	59.598
Reg. af udskudt skat	-22.774	-19.811
	372.698	39.787
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.526.658	5.526.658
Afgang i årets løb	-1.574.510	0
Kostpris ultimo	3.952.148	5.526.658
Opskrivninger primo	2.493.333	1.808.585
Årets opskrivninger	92.193	684.748
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-889.484	0
Opskrivninger ultimo	1.696.042	2.493.333
Af- og nedskrivninger primo	-218.359	-128.010
Årets afskrivninger	-92.193	-90.349
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	31.112	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-279.440	-218.359
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.368.750	7.801.632

Regnskabsmæssig værdi hvis der ikke var opskrevet efter §41 ville være kr. 3.756.362.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.510.997	130.275	1.977.545
Gæld til banker	112.106	375.000	0
	2.664.294	505.275	1.977.545

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst realkreditpantebrev til DLR Kredit t.kr. 2.838 med pant i grunde og bygninger, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.718.750.

Noter

2020

2019

Der er tinglyst privat-/ejerpantebreve til Middelfart Sparekasse t.kr. 3.540 med pant i grunde og bygninger, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 5.118.750.

Der er tinglyst privat-/ejerpantebreve til Middelfart Sparekasse kr. 250.000 med pant i grunde og bygninger, som som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.918.750. Privat-/ejerpantebrevet er til sikkerhed for alt mellemværende mellem Middelfart Sparekasse og Juelsminde Vikarservice ApS.

6. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået 2 leasingkontrakter, som løber hhv. 5 måneder og 7 måneder. Den årlige ydelse er kr. 264.200.