



**FSV134 ApS**

**Bispehusene 15  
2620 Albertslund**

**CVR nr. 40 43 22 13**

**Årsrapport for 2020**  
**2. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 19. maj 2021  
Dirigent

Navn: Ali Aslam

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse for 2020	13
Noter	14-15

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for FSV134 ApS for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten er aflagt 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 til 31. december 2020.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 21. april 2021

**Direktion:**

Ali Aslam

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til den daglige ledelse i FSV134 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for FSV134 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 21. april 2021

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

FSV134 ApS  
Bispehusene 15  
2620 Albertslund

CVR nr.: 40 43 22 13  
Stiftet: 1. januar 2019  
Hjemsted: Albertslund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion:**

Ali Aslam

**Bankforbindelse:**

Nykredit

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabsposter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 49, og et overskud på tkr. 38 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

Selskabets aktivitet har ikke været påvirket af COVID-19 og forventes heller ikke at bliver påvirket i 2021 af COVID-19.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for FSV134 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens driftsudgifter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet FSV134 Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet FSV134 Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsejendomme	50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse for 2020

	Note		2019 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>71.389</b>	<b>29</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-23.440</u>	<u>-24</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47.949</b>	<b>5</b>
Andre finansielle indtægter	2	925	1
Andre finansielle omkostninger		<u>-33</u>	<u>-2</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>48.841</b>	<b>4</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-10.744</u>	<u>-6</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>38.097</u></b>	<b><u>-2</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>38.097</u>	<u>-2</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>38.097</u></b>	<b><u>-2</u></b>
<b>Personaleomkostninger</b>	4		

## Balance pr. 31. december 2020

Aktiver	Note		2019 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	1.953.120	1.976
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.953.120</b>	<b>1.976</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.953.120</b>	<b>1.976</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.692	16
Andre tilgodehavender		0	13
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>29.692</b>	<b>29</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>73.355</b>	<b>12</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>103.047</b>	<b>41</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.056.167</b>	<b>2.017</b>

## Balance pr. 31. december 2020

Passiver	Note	2019 <u>tkr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	50.000	50
Overkurs ved emission	0	1.664
Overført resultat	<u>1.700.024</u>	<u>-2</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.750.024</u></b>	<b><u>1.712</u></b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>282.627</u>	<u>285</u>
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b><u>282.627</u></b>	<b><u>285</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Sambeskatningsbidrag	12.670	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.250	10
Anden gæld	<u>596</u>	<u>3</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u>23.516</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u>23.516</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.056.167</u></b>	<b><u>2.017</u></b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	6	

## Egenkapitalopgørelse for 2020

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.663.522</b>	<b>-1.594</b>
Årets resultat	0	0	38.096
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38.096</b>
Værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	1.663.522
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-1.663.522	0
	<b>0</b>	<b>-1.663.522</b>	<b>1.663.522</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>1.700.024</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>			<b><u>1.750.024</u></b>
<b>Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:</b>			
		Regnskabs- året 2019	Regnskabs- året 2020
Selskabskapital, primo		50.000	50.000
<b>Ultimo</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

		2019 tkr.
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>		
<b>1 anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	23.440	24
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.440</b>	<b>24</b>
 <b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	925	0
Øvrige finansielle indtægter	0	1
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<b>925</b>	<b>1</b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	12.670	8
Regulering af udskudt skat	-1.926	-2
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>10.744</b>	<b>6</b>
 <b>4 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<b>1</b>	<b>1</b>
 <b>5 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	2.000.000	2.000
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-23.440	0
Årets afskrivninger	-23.440	-24
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-46.880</b>	<b>-24</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.953.120</b>	<b>1.976</b>

## Noter

### **6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FSV134 Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.