

Flec Ejendomme ApS
Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
2021/22

CVR-nr. 19 80 87 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2022.



Flemming Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
2	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
	Ledelsesberetning
5	Selskabsoplysninger
6	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022
7	Anvendt regnskabspraksis
10	Resultatopgørelse
11	Balance
13	Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Flec Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 4. oktober 2022

Direktion



Lene Røn Jensen

Bestyrelse

Flemming Jensen



Lene Røn Jensen



Jette Røn Stage



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Flec Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Flec Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 revisoreres 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 regnskabsbrugerne 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.

Esbjerg, den 4. oktober 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet	Flec Ejendomme ApS Kongeåvænget 71 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 19 80 87 42
	Stiftet: 7. februar 1997
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Flemming Jensen, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V. Lene Røn Jensen, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V. Jette Røn Stage, Plutovænget 28, 6710 Esbjerg V.
Direktion	Lene Røn Jensen, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V.
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Spar Nord Bank, Strandbygade 20, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -156.493 kr. mod 1.785.293 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -221.657 kr. mod 1.594.370 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatet i sidste års regnskab er påvirket positivt af indgået forlig med tidligere lejer, som er fraflyttet og har efterladt ejendommen i dårlig stand. Udfaldet at forligsforhandlingerne påvirkede således sidste års resultat positivt med 1.474 t.kr. Selskabets ejendom står herefter uden lejer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet ejendom, Limfjordsvej 5, 6715 Esbjerg N, er fortsat til salg. Bortset herfra er der efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flec Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Flec Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttotab	-156.493	1.785.293
1 Personaleomkostninger	-35.000	-25.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.769	-95.907
Driftsresultat	-282.262	1.664.386
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	240	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.231	-35.000
Resultat før skat	-284.253	1.629.386
3 Skat af årets resultat	62.596	-35.016
Årets resultat	-221.657	1.594.370
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.594.370
Disponeret fra overført resultat	-221.657	0
Disponeret i alt	-221.657	1.594.370

Balance 30. september

Aktiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	2.791.712	2.863.980
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	53.965
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.791.712</u>	<u>2.917.945</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.791.712</u>	<u>2.917.945</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	72.996	0
	Andre tilgodehavender	30.408	11.459
	Periodeafgrænsningsposter	3.277	3.277
	Tilgodehavender i alt	<u>106.681</u>	<u>14.736</u>
	Likvide beholdninger	<u>319.981</u>	<u>1.248.532</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>426.662</u>	<u>1.263.268</u>
	Aktiver i alt	<u>3.218.374</u>	<u>4.181.213</u>

Balance 30. september

Passiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	2.760.774	2.982.431
	Egenkapital i alt	<u>2.885.774</u>	<u>3.107.431</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	332.600	322.200
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>332.600</u>	<u>322.200</u>
Gældsforpligtelser			
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	18.216
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>18.216</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	26.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	675.108
	Anden gæld	0	32.258
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>733.366</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>751.582</u>
	 Passiver i alt	 <u>3.218.374</u>	 <u>4.181.213</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	35.000	25.000
	<u>35.000</u>	<u>25.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	30.669
Andre finansielle omkostninger	2.231	4.331
	<u>2.231</u>	<u>35.000</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-72.996	18.216
Årets regulering af udskudt skat	10.400	16.800
	<u>-62.596</u>	<u>35.016</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	4.285.856	4.285.856
Kostpris 30. september 2022	4.285.856	4.285.856
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-1.421.876	-1.349.608
Årets nedskrivninger	-72.268	-72.268
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	-1.494.144	-1.421.876
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	2.791.712	2.863.980

Noter

	30/9 2022	30/9 2021
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2021	1.852.152	1.802.965
Tilgang i årets løb	67.400	49.187
Afgang i årets løb	-1.816.588	0
Kostpris 30. september 2022	102.964	1.852.152
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-1.798.187	-1.774.548
Årets nedskrivninger	-18.501	-23.639
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.713.724	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	-102.964	-1.798.187
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	0	53.965
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2021	125.000	125.000
	125.000	125.000
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2021	2.982.431	1.388.061
Årets overførte overskud eller underskud	-221.657	1.594.370
	2.760.774	2.982.431

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der henstår på balancetidspunktet et uaflyst realkreditpantebrev på nom. kr. 2.045.000.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene henstår på balancetidspunktet som uaflyste afgiftspantebreve.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Flec Holding ApS, CVR-nr. 26472091, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.