


Flec Ejendomme ApS
Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 19 80 87 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2023.



Flemming Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledespåtegning
2	Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang
	Ledelsesberetning
4	Selskabsoplysninger
5	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023
6	Anvendt regnskabspraksis
9	Resultatopgørelse
10	Balance
12	Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Der træffes på generalforsamlingen den 4. december 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2023/24 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 27. oktober 2023

Direktion



Lene Røn Jensen

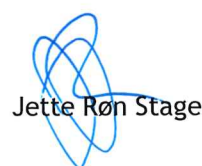
Bestyrelse



Flemming Jensen



Lene Røn Jensen



Jette Røn Stage

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Flec Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flec Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentligt 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 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 27. oktober 2023

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 bruttofortjeneste udgør 1.285.123 kr. mod -156.493 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 849.785 kr. mod -221.657 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder 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, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 gælds metode 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	1.285.123	-156.493
1 Personaleomkostninger	-30.000	-35.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-72.271	-90.769
Driftsresultat	1.182.852	-282.262
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	240
Andre finansielle indtægter	41.767	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-13.092	-2.231
Resultat før skat	1.211.527	-284.253
3 Skat af årets resultat	-361.742	62.596
Årets resultat	849.785	-221.657
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	849.785	0
Disponeret fra overført resultat	0	-221.657
Disponeret i alt	849.785	-221.657

Balance 30. september

Aktiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.205.361	2.791.712
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.205.361</u>	<u>2.791.712</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.205.361</u>	<u>2.791.712</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	72.996
	Andre tilgodehavender	44.418	30.408
	Periodeafgrænsningsposter	18.758	3.277
	Tilgodehavender i alt	<u>63.176</u>	<u>106.681</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.448.115</u>	<u>319.981</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.511.291</u>	<u>426.662</u>
	Aktiver i alt	<u>5.716.652</u>	<u>3.218.374</u>

Balance 30. september

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	3.610.559	2.760.774
Egenkapital i alt	3.735.559	2.885.774
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	332.600
Hensatte forpligtelser i alt	0	332.600
Gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	694.342	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	694.342	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.238.001	0
Anden gæld	30.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.286.751	0
Gældsforpligtelser i alt	1.981.093	0
 Passiver i alt	 5.716.652	 3.218.374
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	30.000	35.000
	<u>30.000</u>	<u>35.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.997	0
Andre finansielle omkostninger	2.095	2.231
	<u>13.092</u>	<u>2.231</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	694.342	-72.996
Årets regulering af udskudt skat	-332.600	10.400
	<u>361.742</u>	<u>-62.596</u>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022	4.285.856	4.285.856
Tilgang i årets løb	1.205.361	0
Afgang i årets løb	-4.285.856	0
Kostpris 30. september 2023	<u>1.205.361</u>	<u>4.285.856</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-1.494.144	-1.421.876
Årets afskrivninger	-72.271	-72.268
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.566.415	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>0</u>	<u>-1.494.144</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>1.205.361</u>	<u>2.791.712</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2022	102.964	1.852.152
Tilgang i årets løb	0	67.400
Afgang i årets løb	<u>-102.964</u>	<u>-1.816.588</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>0</u>	<u>102.964</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-102.964	-1.798.187
Årets nedskrivninger	0	-18.501
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>102.964</u>	<u>1.713.724</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>0</u>	<u>-102.964</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2022	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2022	2.760.774	2.982.431
Årets overførte overskud eller underskud	<u>849.785</u>	<u>-221.657</u>
	<u>3.610.559</u>	<u>2.760.774</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der henstår på balancetidspunktet et uaflyst realkreditpantebrev på nom. kr. 1.515.000.

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.

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

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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.