

Flemming Andersen ApS
Nystedvej 33, 7400 Herning

CVR-nr. 26 01 72 70

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2024

Flemming Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse for koncernen	21
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	22
Pengestrømsopgørelse	23
Noter	24

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Flemming Andersen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. april 2024

Direktion

Flemming Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Flemming Andersen ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Flemming Andersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 23. april 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne31399

Selskabsoplysninger

Selskabet	Flemming Andersen ApS Nystedvej 33 7400 Herning Telefon: 97268890 CVR-nr.: 26 01 72 70 Stiftet: 27. april 2001 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Andersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Sølvgade 24, 7400 Herning
Dattervirksomheder	Flib ApS, Herning Ejendommen Nystedvej ApS, Herning Dan-Distribution ApS, Herning Hyvildparken ApS, Herning Fam. Andersen Invest ApS, Herning
Kapitalinteresser	Sakskøbingvej ApS, Herning Nørregade 1-3 ApS, Herning

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Bruttofortjeneste	48.563	47.687	49.090	43.809
Resultat af primær drift	9.893	11.210	12.141	11.333
Finansielle poster, netto	1.177	-643	-546	-573
Årets resultat	8.559	8.230	9.096	8.357
Balance:				
Balancesum	111.300	105.620	112.036	90.744
Investeringer i materielle anlægsaktiver	6.565	564	13.867	47.360
Egenkapital	58.519	51.185	53.150	44.392
Pengestrømme:				
Driftsaktivitet	14.597	10.221	9.346	7.551
Investeringsaktivitet	-6.175	-10.554	-14.262	-50.430
Finansieringsaktivitet	-4.979	-11.773	13.092	28.231
Pengestrømme i alt	3.443	-12.105	8.176	-14.648
Medarbejdere:				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	68	69	70	66
Nøgletal i %:				
Likviditetsgrad	43,3	177,6	251,3	176,6
Soliditetsgrad	49,5	46,7	46,5	48,5
Egenkapitalforrentning	13,0	14,3	17,1	19,7

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$
*Resultat	Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Flemming Andersen ApS's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af distribution af pakker, drive vognmandsforretning, udleje erhvervsjendomme og lejligheder samt hermed forbundne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab for modervirksomheden udgør -25 t.kr. mod -34 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.770 t.kr. mod 7.232 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 48.563 t.kr. mod 47.687 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.559 t.kr. mod 8.230 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernen har haft en forventet udvikling.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Koncernen er eksponeret over for forskellige finansielle risici. Det er ledelsens vurdering, at koncernen ikke har væsentlige forretningsmæssige eller finansielle risici. Selskabets forretningsgange og politikker dækker i øvrigt disse områder.

Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at selskabet ikke har væsentlig påvirkning af det eksterne miljø.

Videnressourcer

Koncernen rekrutterer og fastholder fortsat kompetente medarbejdere, der løbende efteruddannes.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen afholder ikke omkostninger til forskning. Koncernens ansatte uddannes løbende, således de følger med udviklingen indenfor koncernens forretning.

Den forventede udvikling

Der forventes et aktivitetsniveau og indtjening på samme niveau som indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsåret afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flemming Andersen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Flemming Andersen ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Flemming Andersen ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, produktionsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til ekstern arbejdskraft og rejseomkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til biler, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, investeringsejendom, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 7 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Flemming Andersen ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
	48.562.675	47.686.720	-25.169	-33.977
	Værdiregulering af investeringsejendomme	0	148.625	0
2	Personaleomkostninger	-35.776.220	-33.753.426	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.893.662	-2.872.219	0
	Driftsresultat	9.892.793	11.209.700	-25.169
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	6.329.225
	Indtægter af kapitalinteresser	-275.123	8.637	175
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	515.421
	Andre finansielle indtægter	2.862.771	99.988	207.399
3	Øvrige finansielle omkostninger	-1.410.504	-751.888	-127.297
	Resultat før skat	11.069.937	10.566.437	6.899.754
	Skat af årets resultat	-2.510.783	-2.336.780	-129.954
4	Årets resultat	8.559.154	8.229.657	6.769.800
	Koncernens resultat fordeler sig således:			
	Anpartshavere i Flemming Andersen ApS	6.769.800	7.232.266	
	Minoritetsinteresser	1.789.354	997.391	
		8.559.154	8.229.657	

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
Note					
Anlægsaktiver					
5	Goodwill	771.422	1.157.138	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver				
	i alt	771.422	1.157.138	0	0
6	Grunde og bygninger	22.924.386	23.961.492	0	0
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.977.134	3.504.512	0	0
8	Investeringsjendomme	47.277.350	43.000.000	4.277.350	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	74.178.870	70.466.004	4.277.350	0
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	22.575.208	23.320.983
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	21.500.000	22.000.000
11	Kapitalinteresser	9.752.824	10.027.947	28.122	27.947
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.000	3.000	0	0
13	Andre tilgodehavender	4.132.555	4.132.555	4.132.555	4.132.555
	Finansielle anlægsaktiver i alt	13.888.379	14.163.502	48.235.885	49.481.485
	Anlægsaktiver i alt	88.838.671	85.786.644	52.513.235	49.481.485

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
Note	2023	2022	2023	2022	
Omsætningsaktiver					
	11.001.843	12.422.824	0	0	
	0	0	1.686.834	489.792	
	768.966	757.534	768.966	757.534	
	0	0	1.092.046	2.034.124	
	1.235.773	179.783	148.039	110.783	
14	44.632	505.850	0	0	
	<u>13.051.214</u>	<u>13.865.991</u>	<u>3.695.885</u>	<u>3.392.233</u>	
	9.410.118	5.967.409	2.198.639	477.123	
	<u>22.461.332</u>	<u>19.833.400</u>	<u>5.894.524</u>	<u>3.869.356</u>	
	<u>111.300.003</u>	<u>105.620.044</u>	<u>58.407.759</u>	<u>53.350.841</u>	

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	150.000	150.000	150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	7.947	4.812.400	11.958.000
Overført resultat	52.917.533	48.139.786	48.105.133	36.189.733
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000.000	2.000.000	1.000.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	55.067.533	49.297.733	55.067.533	49.297.733
Minoritetsinteresser	3.451.293	1.886.941	0	0
Egenkapital i alt	58.518.826	51.184.674	55.067.533	49.297.733
Hensatte forpligtelser				
15 Hensættelser til udskudt skat	312.168	434.257	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	312.168	434.257	0	0
Gældsforpligtelser				
16 Gæld til realkreditinstitutter	0	42.174.520	0	0
Deposita	635.178	659.028	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	635.178	42.833.548	0	0

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Kortfristet del af langfristet gæld	29.371.040	1.357.816	0	0
Gæld til pengeinstitutter	10.430.837	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.242	14.360	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.416.893	6.880.923	17.500	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.319.256	4.025.941
Selskabsskat	1.395.758	420.064	0	0
Anden gæld	3.212.061	2.494.402	3.470	9.667
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>51.833.831</u>	<u>11.167.565</u>	<u>3.340.226</u>	<u>4.053.108</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>52.469.009</u>	<u>54.001.113</u>	<u>3.340.226</u>	<u>4.053.108</u>
Passiver i alt	<u>111.300.003</u>	<u>105.620.044</u>	<u>58.407.759</u>	<u>53.350.841</u>

- 1 Særlige poster
- 17 Oplysninger om dagsværdi
- 18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 19 Eventualposter
- 20 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritetsin- teresser	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	0	51.915.467	0	1.084.550	53.150.017
Resultatandel	0	8.637	-3.776.371	1.000.000	997.391	-1.770.343
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	10.000.000	0	0	10.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-10.000.000	0	0	-10.000.000
Primokorrektion	0	-690	690	0	0	0
Udbytte minoritetsinteresser	0	0	0	0	-225.000	-225.000
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	30.000	30.000
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	7.947	48.139.786	1.000.000	1.886.941	51.184.674
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Resultatandel	0	-7.947	4.777.747	2.000.000	1.789.352	8.559.152
Udbytte minoritetsinteresser	0	0	0	0	-225.000	-225.000
	150.000	0	52.917.533	2.000.000	3.451.293	58.518.826

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	13.886.374	38.029.092	0	52.065.466
Resultatandel	0	-1.928.374	-1.839.359	1.000.000	-2.767.733
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	10.000.000	0	10.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-10.000.000	0	-10.000.000
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	11.958.000	36.189.733	1.000.000	49.297.733
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Resultatandel	0	-745.600	5.515.400	2.000.000	6.769.800
Udbytte datterselskaber	0	-6.400.000	6.400.000	0	0
	150.000	4.812.400	48.105.133	2.000.000	55.067.533

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2023	2022
Årets resultat	8.559.154	8.229.657
21 Reguleringer	4.181.432	5.649.570
22 Ændring i driftskapital	2.061.285	226.891
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	14.801.871	14.106.118
Renteindbetalinger og lignende	2.862.771	99.988
Renteudbetalinger og lignende	-1.410.504	-751.888
Pengestrøm fra ordinær drift	16.254.138	13.454.218
Betalt selskabsskat	-1.657.178	-3.232.834
Pengestrømme fra driftsaktivitet	14.596.960	10.221.384
Køb af materielle anlægsaktiver	-6.565.443	-563.757
Salg af materielle anlægsaktiver	390.500	190.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-10.210.000
Øvrig	0	30.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-6.174.943	-10.553.757
Afdrag på langfristet gæld	-14.185.145	-1.547.949
Betalt udbytte, minoritetsinteresser	-225.000	-225.000
Betalt udbytte	-1.000.000	-10.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	10.430.837	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-4.979.308	-11.772.949
Ændring i likvider	3.442.709	-12.105.322
Likvider 1. januar 2023	5.967.409	18.072.731
Likvider 31. december 2023	9.410.118	5.967.409
Likvider		
Likvide beholdninger	9.410.118	5.967.409
Likvider 31. december 2023	9.410.118	5.967.409

Noter

1. Særlige poster

Kursgevinst på 2.594 t.kr. ved indfrielse af prioritetsgæld er medtaget under andre finansielle indtægter i koncernregnskab. 25 % heraf er indregnet under indtægt af kapitalandel i tilknyttede selskaber i moderregnskab.

	Koncern	
	2023	2022
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	30.894.444	29.518.610
Pensioner	4.043.299	3.410.007
Andre omkostninger til social sikring	838.477	824.809
	35.776.220	33.753.426
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	68	69

Direktionens aflønning er ikke specificeret med henvisning til Årsregnskabslovens § 98 B, stk. 3.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
3. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	106.929	0
Andre finansielle omkostninger	1.410.504	751.888	20.368	95.380
	1.410.504	751.888	127.297	95.380

Noter

	Modervirksomhed	
	2023	2022
4. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-745.600	-1.928.374
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	5.515.400	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.839.359
Disponeret i alt	6.769.800	7.232.267
	Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022
5. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2023	2.700.000	2.700.000
Kostpris 31. december 2023	2.700.000	2.700.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-1.542.862	-1.157.146
Årets afskrivninger	-385.716	-385.716
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-1.928.578	-1.542.862
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	771.422	1.157.138
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	26.342.217	26.243.921
Tilgang i årets løb	119.946	98.296
Kostpris 31. december 2023	26.462.163	26.342.217
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-2.380.725	-1.228.589
Årets afskrivninger	-1.157.052	-1.152.136
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-3.537.777	-2.380.725
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	22.924.386	23.961.492

Noter

	Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	11.677.495	11.441.555
Tilgang i årets løb	2.168.147	465.461
Afgang i årets løb	-437.480	-229.521
Kostpris 31. december 2023	13.408.162	11.677.495
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-8.172.983	-6.932.204
Årets afskrivninger	-1.350.894	-1.334.367
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	92.849	93.588
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-9.431.028	-8.172.983
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.977.134	3.504.512

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
8. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2023	42.851.375	42.851.375	0	0
Tilgang i årets løb	4.277.350	0	4.277.350	0
Kostpris 31. december 2023	47.128.725	42.851.375	4.277.350	0
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	148.625	0	0	0
Årets regulering til dagsværdi	0	148.625	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	148.625	148.625	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	47.277.350	43.000.000	4.277.350	0

Selskabets investeringsejendom består af 26 lejligheder på i alt 3.161 m² beliggende i Brande. Hertil kommer nytilkøbt lejlighed i Århus ultimo 2023 for 4.277 t.kr., som vurderes til samme dagsværdi pr. 31. december 2023

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages samlet med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Noter

8. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, bolig (%)	5,35	5,1
Tomgangsprocent, bolig (%)	0	0
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	13.600	13.600
Leje pr. m ² for boliglejemål (kr.)	873	832

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 47.277 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med -4.000 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 4.900 t.kr.

Noter

	Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	11.370.930	11.360.930
Tilgang i årets løb	0	10.000
Kostpris 31. december 2023	11.370.930	11.370.930
Opskrivninger 1. januar 2023	11.950.053	13.887.064
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.329.225	7.137.989
Udbytte	-7.075.000	-9.075.000
Opskrivninger 31. december 2023	11.204.278	11.950.053
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	22.575.208	23.320.983
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Flib ApS	Herning	100 %
Ejendommen Nystedvej ApS	Herning	100 %
Dan-Distribution ApS	Herning	100 %
Hyvildparken ApS	Herning	25 %
Fam. Andersen Invest ApS	Herning	25 %
	Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022
10. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	22.000.000	12.500.000
Tilgang i årets løb	0	10.000.000
Afgang i årets løb	-500.000	-500.000
Kostpris 31. december 2023	21.500.000	22.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	21.500.000	22.000.000

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
11. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2023	10.020.000	20.000	20.000	20.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>10.020.000</u>	<u>10.020.000</u>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	7.947	-690	7.947	-690
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>-275.123</u>	<u>8.637</u>	<u>175</u>	<u>8.637</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>-267.176</u>	<u>7.947</u>	<u>8.122</u>	<u>7.947</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>9.752.824</u>	<u>10.027.947</u>	<u>28.122</u>	<u>27.947</u>
Kapitalinteresser:			Hjemsted	Ejerandel
Sakskøbingvej ApS			Herning	50 %
Nørregade 1-3 ApS			Herning	50 %
12. Andre værdipapirer og kapitalandele			Koncern	
			31/12 2023	31/12 2022
Kostpris 1. januar 2023			<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
Kostpris 31. december 2023			<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023			<u>3.000</u>	<u>3.000</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
13. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar 2023	4.132.555	3.922.555	4.132.555	3.922.555
Tilgang i årets løb	0	210.000	0	210.000
Kostpris 31. december 2023	4.132.555	4.132.555	4.132.555	4.132.555
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	4.132.555	4.132.555	4.132.555	4.132.555
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	4.132.555	4.132.555	4.132.555	4.132.555
	4.132.555	4.132.555	4.132.555	4.132.555
14. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte omkostninger			44.632	505.850
			44.632	505.850
15. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023			434.257	592.541
Udskudt skat af årets resultat			-122.089	-158.284
			312.168	434.257

Noter

	Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022
16. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	29.371.040	43.532.336
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-29.371.040</u>	<u>-1.357.816</u>
	0	42.174.520
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>36.551.668</u>

17. Oplysninger om dagsværdi

Koncern

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2023	47.277.350
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 43.000 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 18.000 t.kr. til sikkerhed for koncernens bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 22.924 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	<u>t.kr.</u>
Driftsmateriel og inventar	3.955
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.479

Moderselskabets sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter

19. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Koncernens eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 1.167 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 5-48 måneder og en samlet restleasingydelse på 3.016 t.kr.

Moderselskabets eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for fælles kreditramme i pengeinstitut på 40.000 t.kr. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 10.431 t.kr.

Vedrørende udlån på 12.000.000 kr. og 3.300.000 kr. har Flemming Andersen ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring på henholdsvis 10.625.000 kr. og 3.000.000 kr. overfor låntagernes mellemværende med realkreditinstitutter.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 1.396 t.kr.

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

20. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Flemming Andersen
TH. Nielsens Gade 35
7400 Herning

Hovedaktionær

Transaktioner

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsvilkår.

Noter

	Koncern	
	2023	2022
21. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2.893.662	2.723.594
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-45.869	-54.067
Indtægter af kapitalinteresser	275.123	-8.637
Andre finansielle indtægter	-2.862.771	-99.988
Øvrige finansielle omkostninger	1.410.504	751.888
Skat af årets resultat	2.510.783	2.336.780
	4.181.432	5.649.570
22. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	814.777	1.819.229
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	1.246.508	-1.592.338
	2.061.285	226.891

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Flemming Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Andersen

Direktør

ID: d56b5765-2c98-4c07-a08b-800313f6f201

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 14:50:49

Underskrevet med MitID



Tommy H. Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Haubjerg Andersen

Revisor

ID: 2ee72b07-eb85-411e-a560-20db480d3dea

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 15:13:36

Underskrevet med MitID



Flemming Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Andersen

Dirigent

ID: d56b5765-2c98-4c07-a08b-800313f6f201

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 15:17:57

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0b2f9cMThyt251729635

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.