



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSANPARTSSELSKABET FASHION FLOWERS

NISTEDVEJ 16, STIGE, 5270 ODENSE N

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. december 2022

Jakob Christensen

CVR-NR. 28 86 93 04

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Fashion Flowers Nistedvej 16 Stige 5270 Odense N
	CVR-nr.: 28 86 93 04 Stiftet: 28. juni 2005 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Jakob Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Dalumvej 54B 5250 Odense SV

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsanpartsselskabet Fashion Flowers.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. december 2022

Direktion:

Jakob Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Fashion Flowers

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Fashion Flowers for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Odense, den 23. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af drivhuse og inventar.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		907.723	924
Af- og nedskrivninger.....		-594.859	-589
DRIFTSRESULTAT		312.864	335
Finansielle indtægter.....	1	17.303	10
Finansielle omkostninger.....	2	-141.068	-153
RESULTAT FØR SKAT		189.099	192
Skat af årets resultat.....	3	-42.101	-42
ÅRETS RESULTAT		146.998	150
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		146.998	150
I ALT		146.998	150

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.054.584	5.298
Produktionsanlæg og maskiner.....		46.610	102
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		404.815	525
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.506.009	5.925
Andre værdipapirer.....		25.100	25
Finansielle anlægsaktiver.....	5	25.100	25
ANLÆGSAKTIVER.....		5.531.109	5.950
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		865.638	861
Andre tilgodehavender.....		18.000	9
Periodeafgrænsningsposter.....		50.181	49
Tilgodehavender.....	6	933.819	919
Likvider.....		9.567	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		943.386	919
AKTIVER.....		6.474.495	6.869
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		980.318	833
EGENKAPITAL.....		1.105.318	958
Hensættelse til udskudt skat.....		242.076	283
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		242.076	283
Gæld til kreditinstitutter.....		4.457.280	4.759
Huslejedepositum og forudbetalt husleje.....		196.000	196
Selskabsskat.....		82.730	96
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.736.010	5.051
Prioritetsgæld.....		304.199	301
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.550	24
Anden gæld.....		63.342	252
Kortfristede gældsforpligtelser.....		391.091	577
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.127.101	5.628
PASSIVER.....		6.474.495	6.869
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	125.000	833.320	958.320
Forslag til resultatdisponering.....		146.998	146.998
Egenkapital 30. juni 2022.....	125.000	980.318	1.105.318

NOTER

		2021/22 kr.	2020/21 tkr.	Note
Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....		17.303	10	1
		17.303	10	
Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		141.068	153	2
		141.068	153	
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		82.730	96	3
Regulering af udskudt skat.....		-40.629	-54	
		42.101	42	
Materielle anlægsaktiver				
		Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2021.....	9.815.519	621.815	1.677.002	
Tilgang.....	176.141	0	0	
Kostpris 30. juni 2022.....	9.991.660	621.815	1.677.002	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	4.518.354	519.369	1.151.884	
Overførsel.....	0	0	2	
Årets afskrivninger	418.722	55.836	120.301	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	4.937.076	575.205	1.272.187	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	5.054.584	46.610	404.815	
Finansielle anlægsaktiver				
			Andre værdipapirer	5
Kostpris 1. juli 2021.....			25.100	
Kostpris 30. juni 2022.....			25.100	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....			25.100	

NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note	
Tilgodehavender med forfald senere end et år				
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	865.638	861	6	
	865.638	861		
 Langfristede gældsforpligtelser			7	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter.....	4.761.479	304.199	3.470.194	5.059.716
Huslejedepositum og forudbetalt husleje.....	196.000	0	0	196.000
Selskabsskat.....	82.730	0	0	96.498
	5.040.209	304.199	3.470.194	5.352.214
 Eventualposter mv.				8
Eventualforpligtelser				
Selskabet har indgået huslejekontrakt. Husleje i opsigelsesperioden, omfattende 3 måneder, udgør 9 tkr.				
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JC & CKC Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.761 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 5.055 tkr.				
Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 451 tkr., skønnes 60 tkr. at være omfattet af pantsætningen.				
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet afgivet kautionserklæring samt udstedt ejerpantebreve på i alt 6.700 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 6.700 tkr. også deponeret til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstituttet.				
		2021/22	2020/21	
Medarbejderforhold				10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Fashion Flowers for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af drivhuse og inventar indregnes i resultatopgørelsen på grundlag af udarbejdede lejekontrakter. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-40 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	5-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse kapitalandele måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.