

FLS EJENDOMME APS

Agerbakken 21
8362 Hørning

CVR-nr. 29 84 20 00

ÅRSRAPPORT FOR 2022



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
8. juni 2023

Freddy Rasmussen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for FLS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 8. juni 2023

Direktion

Lars Rasmussen

Freddy Rasmussen

Susanne Søby

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i FLS Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FLS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort 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 regnskabsbrugere 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skanderborg, den 8. juni 2023

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21336

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FLS Ejendomme ApS Agerbakken 21 8362 Hørning
	CVR-nr.: 29 84 20 00
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted: Skanderborg
Direktion	Lars Rasmussen Freddy Rasmussen Susanne Søby
Revision	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed ved at besidde og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 512.801, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.426.201.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FLS Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalgt fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaleromkostninger mv.

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 samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.031.360	1.035.321
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-145.308	-145.308
Resultat før finansielle poster		886.052	890.013
Finansielle omkostninger	2	-228.451	-265.639
Resultat før skat		657.601	624.374
Skat af årets resultat	3	-144.800	-137.286
Årets resultat		512.801	487.088
Overført resultat		512.801	487.088
		512.801	487.088

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	12.970.164	13.115.472
Materielle anlægsaktiver		12.970.164	13.115.472
Anlægsaktiver i alt		12.970.164	13.115.472
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.625
Andre tilgodehavender		388	0
Selskabsskat		0	8.568
Tilgodehavender		388	14.193
Likvide beholdninger		280.300	318.023
Omsætningsaktiver i alt		280.688	332.216
Aktiver i alt		13.250.852	13.447.688

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.301.201	5.500.811
Egenkapital		6.426.201	5.625.811
Hensættelse til udskudt skat		1.407.600	1.314.500
Hensatte forpligtelser i alt		1.407.600	1.314.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.924.949	2.319.323
Anden gæld		132.331	501.012
Deposita		9.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.066.280	2.820.335
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	398.861	421.704
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.585.472	2.940.811
Selskabsskat		32.792	0
Anden gæld		333.646	324.527
Kortfristede gældsforpligtelser		3.350.771	3.687.042
Gældsforpligtelser i alt		5.417.051	6.507.377
Passiver i alt		13.250.852	13.447.688

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	5.500.811	5.625.811
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	368.681	368.681
Årets resultat	0	512.801	512.801
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-81.092	-81.092
Egenkapital 31. december 2022	125.000	6.301.201	6.426.201

NOTER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>145.308</u>	<u>145.308</u>
	<u>145.308</u>	<u>145.308</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	53.229	58.460
Andre finansielle omkostninger	<u>175.222</u>	<u>207.179</u>
	<u>228.451</u>	<u>265.639</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	51.700	44.286
Årets udskudte skat	<u>93.100</u>	<u>93.000</u>
	<u>144.800</u>	<u>137.286</u>
4 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>14.971.477</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>14.971.477</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		1.856.005
Årets afskrivninger		<u>145.308</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>2.001.313</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>12.970.164</u>

NOTER

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.741.027	2.323.810	398.861	224.962
Anden gæld	501.012	132.331	0	0
Deposita	0	9.000	0	0
	3.242.039	2.465.141	398.861	224.962

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet F. Rasmussen Invest ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.324, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 12.970.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i grunde og bygninger på i alt t.kr 2.000 med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 12.970.

Freddy Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Freddy Rasmussen

Direktør

ID: ad256726-89ef-46cd-9844-e557cef9bb44

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2023 kl.: 08:47:07

Underskrevet med MitID



Susanne Søby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Søby

Direktør

ID: 7389ede8-c6f5-4565-9b60-1d1576530a95

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 10:28:32

Underskrevet med MitID



Lars Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Rasmussen

Direktør

ID: e00d6b33-aa6e-49ab-86c9-6d829c6d1bcb

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 19:18:37

Underskrevet med MitID



Henrik Hansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Hansen

Revisor

ID: 80810872

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 13:14:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

Freddy Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Freddy Rasmussen

Dirigent

ID: ad256726-89ef-46cd-9844-e557cef9bb44

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 13:30:52

Underskrevet med MitID

