



Fläsch Holding ApS

Årøvej 10

4652 Hårlev

CVR-nr. 29848637

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-06-2018

Mads Hermann
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Fläsch Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Fläsch Holding 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 11-06-2018

Direktion

Mads Hermann

Direktør

Fläsch Holding ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fläsch Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fläsch Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Klippinge, den 11-06-2018

bp-revision, registrerede revisorer
godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen
registreret revisor FSR
mne10769

Fläsch Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Fläsch Holding ApS Årøvej 10 4652 Hårlev
CVR-nr.	29848637
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Mads Hermann, Direktør
Revisor	bp-revision, registrerede revisorer godkendt revisionsfirma Råmosevej 11A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15735376

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i rådgivning indenfor byggeri, udlejning af lejlighed samt at eje kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

Der er ved beregningen anvendt et afkastkrav på 4% og værdien er fastansat til 3,4 mio. kr. Ved en afkastprocent på 3,5% vil værdien af investeringejendommene være ca. 3,9 mio. kr. og ved en afkastprocent på 4,5% være 3,1 mio. kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 177.514, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 5.960.448, og en egenkapital på kr. 3.383.786.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Fläsch Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Omkostninger til fællesudgifter, ejendomsskatter og vedligeholdelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og bildrift.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20%

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 3 og 5 %, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommenes vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		191.255	69.814
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-19.772</u>	<u>-2.880</u>
Driftsresultat		171.483	66.934
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-76.383	133.036
Andre finansielle indtægter		227.017	95.602
Finansielle omkostninger	1	<u>-72.834</u>	<u>-136.973</u>
Resultat før skat		249.283	158.599
Skat af årets resultat		<u>-71.769</u>	<u>-5.724</u>
Årets resultat		<u>177.514</u>	<u>152.875</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-34.419	8.036
Overført resultat		<u>106.133</u>	<u>41.439</u>
Resultatdisponering		<u>177.514</u>	<u>152.875</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	403.928	0
Investeringsjendomme	3	3.445.000	3.445.000
Materielle anlægsaktiver		<u>3.848.928</u>	<u>3.445.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	183.036
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>183.036</u>
Anlægsaktiver		<u>3.848.928</u>	<u>3.628.036</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		108.750	0
Andre tilgodehavender		18.917	85.857
Periodeafgrænsningsposter		5.766	0
Tilgodehavender		<u>133.433</u>	<u>85.857</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.975.126</u>	<u>2.195.710</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>1.975.126</u>	<u>2.195.710</u>
Likvide beholdninger		<u>2.961</u>	<u>34.955</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.111.520</u>	<u>2.316.522</u>
Aktiver		<u>5.960.448</u>	<u>5.944.558</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	0	8.036
Overført resultat	7	3.227.986	3.121.853
Udbytte for regnskabsåret	8	105.800	103.400
Egenkapital		<u>3.383.786</u>	<u>3.283.289</u>
Hensættelser til udskudt skat		<u>235.537</u>	<u>215.314</u>
Hensatte forpligtelser		<u>235.537</u>	<u>215.314</u>
Gæld til kreditinstitutter		<u>1.282.219</u>	<u>1.343.282</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>1.282.219</u>	<u>1.343.282</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		62.300	60.280
Gæld til banker		100.247	102.713
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.593	14.415
Gæld til tilknyttede virksomheder		104.800	305.330
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		116.866	98.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		649.100	521.435
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.058.906</u>	<u>1.102.673</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.341.125</u>	<u>2.445.955</u>
Passiver		<u>5.960.448</u>	<u>5.944.558</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	10		
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2017	2016
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	10.209
Andre finansielle omkostninger	72.834	126.764
Finansielle omkostninger i alt	<u>72.834</u>	<u>136.973</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	100.464	100.464
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	423.700	0
Kostpris ultimo	<u>524.164</u>	<u>100.464</u>
Af- og nedskrivninger primo	-100.464	-97.584
Årets afskrivninger	-19.772	-2.880
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-120.236</u>	<u>-100.464</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>403.928</u>	<u>0</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.466.300	2.466.300
Kostpris ultimo	<u>2.466.300</u>	<u>2.466.300</u>
Opskrivninger primo	978.700	978.700
Opskrivninger ultimo	<u>978.700</u>	<u>978.700</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.445.000</u>	<u>3.445.000</u>

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Afkastkravet er på 4%. På baggrund heraf er værdien fastsat til kr. 3.445.000. Der har ikke medvirket vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

Noter

	2017	2016
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	175.000	250.000
Afgang i årets løb	0	-75.000
Kostpris ultimo	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>
Opskrivninger primo	8.036	0
Opskrivning i år	0	8.036
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-8.036	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>8.036</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	-125.000
Årets resultat	-76.383	133.036
Udloddet udbytte	-133.036	0
Korrektion af nedskrivning	26.383	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	8.036	-8.036
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-175.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>183.036</u>
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	125.000
Årets afgang	0	-75.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	8.036	0
Årets tilgang	0	8.036
Årets afgang	-8.036	0
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>8.036</u>
7. Overført resultat		
Saldo primo	3.121.853	3.080.414
Årets tilgang	106.133	41.439
Saldo ultimo	<u>3.227.986</u>	<u>3.121.853</u>

Noter

	2017	2016
8. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	103.400	101.200
Årets tilgang	105.800	103.400
Årets afgang	-103.400	-101.200
Saldo ultimo	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.282.219</u>	<u>62.300</u>	<u>1.019.400</u>
	<u>1.282.219</u>	<u>62.300</u>	<u>1.019.400</u>

10. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

11. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør t.kr. 0 pr. 31.12.2017. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkreditselskab på kr. 1.495.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.650.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 290.000, der giver pant i grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.