

## **Fläsch Holding ApS**

Jersie Solvænge 21  
2680 Solrød  
CVR-nr. 29 84 86 37

Årsrapport for 2022  
(17. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023

Mads Hermann  
dirigent

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Fläsch Holding ApS  
Jersie Solvænge 21  
2680 Solrød

**CVR-nr.:** 29 84 86 37  
**Stiftet:** 6. september 2006  
**Hjemsted:** Solrød  
**Regnskabsår:** 1. januar 2022 - 31. december 2022

**Direktion** Mads Hermann

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Fläsch Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 26. juni 2023

I direktionen:

Mads Hermann

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Fläsch Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fläsch Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

København, den 26. juni 2023

MOMENTUM REVISION  
Registrerede Revisorer ApS  
CVR-nr. 35 23 80 50

Kristian Lervang Skov  
Registreret revisor  
MNE-nr. 34 598

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er rådgivning indenfor byggeri, udlejning af lejlighed samt at eje kapitalandele.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -367.513.

Egenkapitalen udgør kr. 6.014.685.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Fläsch Holding ApS for 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets ledelse har besluttet ikke at lade udarbejde koncernregnskab, idet koncernen under et ikke overstiger 2 af de i årsregnskabslovens §110 opregnede størrelseskriterier.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSE

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen 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 ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Vareforbrug**

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Resultatandele af kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån, udbytter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet 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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Driftsmateriel og inventar .....	10 år	0%

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter fra kapitalandele.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatter.

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.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er 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 afskrivning 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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelse

	Note	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE .....		46.833	144.865
Personaleomkostninger.....	1	0	0
Afskrivninger .....		<u>-22.292</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		24.541	144.865
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver.....		0	453.863
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		-14.195	152.178
Finansielle indtægter .....		661.597	3.253.807
Finansielle omkostninger .....		<u>-1.135.731</u>	<u>-61.012</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		-463.788	3.943.701
Skat af årets resultat .....		<u>96.275</u>	<u>-218.327</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>-367.513</u></u>	<u><u>3.725.374</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret .....		117.800	114.400
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ....		0	0
Overført resultat .....		<u>-485.313</u>	<u>3.610.974</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>-367.513</u></u>	<u><u>3.725.374</u></u>

## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-22	31/12-21
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme .....	2	4.650.000	4.650.000
Driftsmateriel og inventar .....		<u>1.315.231</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>5.965.231</u>	<u>4.650.000</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i dattervirksomheder .....		<u>35.805</u>	<u>152.178</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt .....		<u>35.805</u>	<u>152.178</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>6.001.036</u></b>	<b><u>4.802.178</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender .....		16.484	11.310
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....		5.104	47.894
Selskabsskat .....		<u>15.132</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>36.720</u>	<u>59.204</u>
Værdipapirer .....	2	<u>3.810.600</u>	<u>5.323.984</u>
Likvide beholdninger .....		<u>4.179</u>	<u>81.486</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>3.851.499</u></b>	<b><u>5.464.674</u></b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>9.852.535</u></b>	<b><u>10.266.852</u></b>

## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-22	31/12-21
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Selskabskapital .....		50.000	50.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		5.846.885	6.332.198
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>117.800</u>	<u>114.400</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>		<u><b>6.014.685</b></u>	<u><b>6.496.598</b></u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>			
Udskudt skat .....		<u>334.007</u>	<u>427.604</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<u><b>334.007</b></u>	<u><b>427.604</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til kreditinstitutter .....	3	<u>1.910.621</u>	<u>1.989.930</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<u><b>1.910.621</b></u>	<u><b>1.989.930</b></u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	3	59.517	60.694
Gæld til kreditinstitutter .....		29.051	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		178.530	510.622
Selskabsskat.....		0	56.417
Anden gæld .....		<u>1.326.124</u>	<u>724.987</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<u><b>1.593.222</b></u>	<u><b>1.352.720</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<u><b>3.503.843</b></u>	<u><b>3.342.650</b></u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<u><u><b>9.852.535</b></u></u>	<u><u><b>10.266.852</b></u></u>
Personaleforhold .....	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv. ....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	5		

## Noter

<b>1 Personaleforhold</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>		
Lønninger .....	0	0		
Pensioner .....	0	0		
Andre omkostninger til social sikring .....	0	0		
Øvrige personaleomkostninger .....	0	0		
Regulering af feriepengeforpligtelse .....	0	0		
Personale omkostninger i alt .....	<u>0</u>	<u>0</u>		
Gennemsnitligt antal ansatte .....	<u>0</u>	<u>0</u>		
 <b>2 Dagsværdioplysninger</b>	<b>Urealiserede værdi-reguleringer i resultat-opgørelsen</b>	<b>Dagsværdi ultimo</b>		
Investeringsejendomme .....	0	4.650.000		
Børsnoterede aktier .....	<u>-1.009.246</u>	<u>3.810.600</u>		
Dagsværdioplysninger i alt .....	<u>-1.009.246</u>	<u>3.810.600</u>		
 <b>3 Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>31/12-22 Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 1 år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Prioritetsgæld .....	<u>1.970.138</u>	<u>59.517</u>	<u>1.910.621</u>	<u>1.664.848</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	<u>1.970.138</u>	<u>59.517</u>	<u>1.910.621</u>	<u>1.664.848</u>

## 4 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning som administrationsselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

## Noter

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, nominelt beløb kr. 1.970.138, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 4.650.000.