

FLENSTED Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 31 26 37 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. januar 2020.

Anders Flensted Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for FLENSTED Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 3. januar 2020

Direktion

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	FLENSTED Invest ApS Krogen 1 9530 Støvring Telefon: +45 41 41 88 55 E-mail: afn@kvistjensen.dk CVR-nr.: 31 26 37 86 Stiftet: 2. februar 2008 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019 12. regnskabsår
Direktion	Anders Flensted Nielsen, statsautoriseret revisor
Bankforbindelser	Sparnord Bank A/S Nordnet AB Nykredit Bank A/S
Dattervirksomhed	Ejendomsinvest KRÆMMERGADE ApS, Rebild
Associeret virksomhed	Ejendomsinvest ÅGADE ApS, Rebild

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at eje kapitalandel i revisionsfirmaet Kvist & Jensen via Holdingselskabet A/S. Herudover er selskabets formål er at udføre investeringsvirksomhed med aktier, obligationer, ejendomme, udlån samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 35.268 kr. mod 31.617 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.369.661 kr. mod 293.055 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For næste år forventer ledelsen et resultat før skat i niveauet t.kr. 1.200-1.800.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	35.268	31.617
1 Personaleomkostninger	-24.000	-24.000
Driftsresultat	11.268	7.617
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	653.484	823.319
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	75.000	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	706.555	402.840
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	48.510	101.902
Andre finansielle indtægter	1.532.320	303.478
2 Øvrige finansielle omkostninger	-392.560	-1.609.503
Resultat før skat	2.634.577	29.653
Skat af årets resultat	-264.916	263.402
Årets resultat	2.369.661	293.055
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	728.484	823.319
Overføres til overført resultat	1.641.177	0
Disponeret fra overført resultat	0	-530.264
Disponeret i alt	2.369.661	293.055

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.745.198	2.091.714
4 Kapitalandel i associeret virksomhed	918.200	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.507.690	1.801.136
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.171.088</u>	<u>3.892.850</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.171.088</u>	<u>3.892.850</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.456	17.451
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	3.105.177	3.314.146
Udskudte skatteaktiver	0	223.358
Tilgodehavende selskabsskat	5.652	79.790
Andre tilgodehavender / udlån	1.070.921	2.452.825
Periodeafgrænsningsposter	3.125	19.620
Tilgodehavender i alt	<u>4.203.331</u>	<u>6.107.190</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.414.659	5.926.339
Værdipapirer i alt	<u>7.414.659</u>	<u>5.926.339</u>
Likvide beholdninger	30.469	464.549
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.648.459</u>	<u>12.498.078</u>
Aktiver i alt	<u>17.819.547</u>	<u>16.390.928</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	250.000	250.000
6 Overkurs ved emission	500.000	500.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.320.198	1.591.714
8 Overført resultat	6.671.381	5.030.204
Egenkapital i alt	9.741.579	7.371.918
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	38.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.140
Anden gæld	8.039.768	9.017.870
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.077.968	9.019.010
Gældsforpligtelser i alt	8.077.968	9.019.010
Passiver i alt	17.819.547	16.390.928
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>392.560</u>	<u>1.609.503</u>
	<u>392.560</u>	<u>1.609.503</u>
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2019	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	1.591.714	768.395
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>653.484</u>	<u>823.319</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>2.245.198</u>	<u>1.591.714</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.745.198</u>	<u>2.091.714</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest KRÆMMERGADE ApS	Rebild	100 %

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Tilgang i årets løb	843.200	0
Kostpris 31. december 2019	<u>843.200</u>	<u>0</u>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	75.000	0
Opskrivninger 31. december 2019	<u>75.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>918.200</u>	<u>0</u>
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest ÅGADE ApS	Rebild	50 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
6. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2019	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	1.591.714	768.395
Resultatandel	728.484	823.319
	<u>2.320.198</u>	<u>1.591.714</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	5.030.204	5.560.468
Årets overførte overskud eller underskud	1.641.177	-530.264
	<u>6.671.381</u>	<u>5.030.204</u>

9. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld og trækingsretter i henholdsvis Nordnet Bank AB og Sparnord Bank A/S er depoter i begge depotbanker stillet sikkerhed.

10. **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FLENSTED Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds 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.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncernter interne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncernt goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af ny tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktiepost i Holdingselskabet A/S, der måles til dagsværdi/indre værdi på balancedagen. Værdiansættelsen foretages ud fra seneste årsrapport, indgående ejerftale m.m.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og investeringsforeninger, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FLENSTED Invest ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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