

# **FLENSTED Invest ApS**

**Krogen 1, 9530 Støvring**

**CVR-nr. 31 26 37 86**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2018.

---

Anders Flensted Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 21. januar 2018

### **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](mailto:afn@kvistjensen.dk)

CVR-nr.: 31 26 37 86

Stiftet: 2. februar 2008

Hjemsted: Rebild

Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017  
10. regnskabsår

### Direktion

Anders Flensted Nielsen, statsautoriseret revisor

### Bankforbindelser

Sparnord Bank A/S

Nordnet AB

Nykredit Bank A/S

### Dattervirksomhed

Ejendomsinvest KRÆMMERGADE 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, udlån samt aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -3.134 kr. mod 35.836 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 916.906 kr. mod 998.263 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2016 forventede et resultat efter skat i niveauet t.kr. 800-1.200. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret omfatter en normal 12 måneders periode - i modsætning til sammenligningsåret som er en 6 måneders regnskabsperiode.

### **Den forventede udvikling**

For næste år forventer ledelsen et resultat efter skat i niveauet t.kr. 800-1.200.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## 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. Regnskabsåret omfatter en 12 måneders regnskabsperiode - mod sammenligningsåret som er en 6 måneders periode.

### 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 eksklusive 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 kapitalandel i tilknyttet 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 koncerngoodwill.

#### **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

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet 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.

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 opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

##### Tilgodehavender

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

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, 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 administrationsselskab 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.

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.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2017</u>	<u>1/7 - 31/12 2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>18.893</b>	<b>-3.134</b>
1 Personaleomkostninger	-61.947	-61.397
<b>Driftsresultat</b>	<b>-43.054</b>	<b>-64.531</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	768.395	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	544.393	-1.144
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	93.913	0
Andre finansielle indtægter	301.691	1.479.216
2 Øvrige finansielle omkostninger	-870.515	-133.385
<b>Resultat før skat</b>	<b>794.823</b>	<b>1.280.156</b>
Skat af årets resultat	113.535	-281.893
<b>Årets resultat</b>	<b>908.358</b>	<b>998.263</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	768.395	0
Overføres til overført resultat	139.963	998.263
<b>Disponeret i alt</b>	<b>908.358</b>	<b>998.263</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.268.395	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.598.295	2.053.902
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.866.690</u>	<u>2.053.902</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.866.690</u></b>	<b><u>2.053.902</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.537.464	0
Tilgodehavende selskabsskat	15.463	0
Andre tilgodehavender	2.337.364	3.462.079
Periodeafgrænsningsposter	548	347
Tilgodehavender i alt	<u>5.890.839</u>	<u>3.462.426</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.378.501	5.401.514
Værdipapirer i alt	<u>5.378.501</u>	<u>5.401.514</u>
Likvide beholdninger	<u>5.733</u>	<u>699.633</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>11.275.073</u></b>	<b><u>9.563.573</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.141.763</u></b>	<b><u>11.617.475</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	250.000	250.000
5 Overkurs ved emission	500.000	500.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	768.395	0
7 Overført resultat	5.560.468	5.420.505
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.078.863</b>	<b>6.170.505</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	777.953	0
Selskabsskat	0	79.181
Anden gæld	6.284.947	5.367.789
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.062.900	5.446.970
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.062.900</b>	<b>5.446.970</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>14.141.763</b>	<b>11.617.475</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	1/1 - 31/12 2017	1/7 - 31/12 2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	60.000	60.000
Personaleomkostninger i øvrigt	1.947	1.397
	<u>61.947</u>	<u>61.397</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	870.515	133.385
	<u>870.515</u>	<u>133.385</u>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2017	0	2.000.000
Tilgang i årets løb	500.000	0
Afgang i årets løb	0	-2.000.000
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u>500.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	0	201.414
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	768.395	0
Årets tilbageførsler på afgang	0	-201.414
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<u>768.395</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>1.268.395</u>	<u>0</u>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsinvest KRÆMMERGADE ApS	Rebild	100 %
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2017	500.000	500.000
	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>500.000</b></u>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	0	201.414
Resultatandel	768.395	0
Overført til konto for overført resultat	0	-201.414
	<u><b>768.395</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	5.420.505	4.220.828
Årets overførte overskud eller underskud	139.963	998.263
Overført fra reserve for nettoopskrivning	0	201.414
	<u><b>5.560.468</b></u>	<u><b>5.420.505</b></u>

## 8. 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.

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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.