

FLENSTED Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 31 26 37 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. januar 2023.

Anders Flensted Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 14. januar 2023

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 2022 - 31. december 2022 15. regnskabsår
Direktion	Anders Flensted Nielsen, statsautoriseret revisor
Bankforbindelser	Nykredit Bank A/S Nordnet AB
Dattervirksomhed	Ejendomsinvest KRÆMMERGADE ApS, Rebild
Associeret virksomhed	Ejendomsinvest ÅGADE ApS, Rebild
Kapitalinteresser	Holdingselskabet A/S, Randers Ejd.selskabet Holding ApS, Randers

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive et aktivt investeringsselskab og at eje kapitalbesiddelser i andre virksomheder samt aktiviteter i tilknyttet hertil.

Kapitalbesiddelser i andre virksomheder er blandt andet i (Dattervirksomhed) Ejd.invest Kræmmergade ApS, (Associeret virksomhed) Ejd.invest Ågade ApS og (Kapitalinteresser) i Holdingselskabet A/S, der ejer revisionsfirmaet Kvist & Jensen og Ejd.selskabet Holding ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 12.989 kr. mod 23.709 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.785.575 kr. mod 4.619.216 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af en stabil indtjening på din unoterede værdipapirer. Årets afkast på unoterede værdipapirer er på 1.708 t.kr. sat over en primoværdi på 10,4 mio. kr. - svarende til et afkast i procent på 16,4%. For de noterede værdipapirer har der været betydelig udsving - blandt andet i Sparnord Bank, Apple, Coca-Cola, Microsoft, Home Depot, Symmetry Invest m.m. - det samlede afkast på noterede værdipapirer andrager 455 t.kr. sat overfor en primoværdi på 10,4 mio. kr. - svarende til et afkast i procent på 4,4%.

Samlet set har årets afkast været tilfredsstillende og ikke mindst i tråd med sidste års udmeldte forventning.

Den forventede udvikling

For næste år forventer ledelsen et resultat før skat i niveauet t.kr. 1.500-2.500.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	12.989	23.709
1 Personaleomkostninger	-48.000	-24.000
Driftsresultat	-35.011	-291
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	785.401	801.584
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	171.023	138.726
Indtægter af kapitalinteresser	751.366	1.876.726
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	41.608	41.900
Andre finansielle indtægter	643.446	2.843.894
2 Øvrige finansielle omkostninger	-548.459	-573.931
Resultat før skat	1.809.374	5.128.608
3 Skat af årets resultat	-23.799	-509.392
Årets resultat	1.785.575	4.619.216
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.707.790	2.817.036
Overføres til overført resultat	77.785	1.802.180
Disponeret i alt	1.785.575	4.619.216

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	4.839.942	4.054.541
Kapitalandel i associeret virksomhed	967.536	1.221.513
Kapitalinteresser	5.406.196	5.077.273
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.213.674</u>	<u>10.353.327</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.213.674</u>	<u>10.353.327</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	70.889	18.364
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	2.742.929	2.778.389
Tilgodehavende selskabsskat	35.198	109.831
Andre tilgodehavender / udlån	3.962.011	3.107.714
Tilgodehavender i alt	<u>6.811.027</u>	<u>6.014.298</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.492.976	10.400.688
Værdipapirer i alt	<u>10.492.976</u>	<u>10.400.688</u>
Likvide beholdninger	<u>17.172</u>	<u>152.440</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.321.175</u>	<u>16.567.426</u>
Aktiver i alt	<u>28.534.849</u>	<u>26.920.753</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overkurs ved emission	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.994.605	8.134.258
Overført resultat	7.488.231	6.563.003
Egenkapital i alt	17.232.836	15.447.261
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.463.222	0
Anden gæld	9.838.791	11.473.492
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.302.013	11.473.492
Gældsforpligtelser i alt	11.302.013	11.473.492
Passiver i alt	28.534.849	26.920.753

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emis- sion</u>	<u>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.					
januar 2021	250.000	500.000	2.992.544	7.085.501	10.828.045
Resultatandel	0	0	2.817.036	1.802.180	4.619.216
Ovf. fra frie reserver pga. ændre til					
"Kapitalinteresser"	0	0	2.546.900	0	2.546.900
Udloddet udbytte	0	0	-222.222	222.222	0
Ved ændring fra "Andre værdipapirer" til "Kapitalinteresser"	0	0	0	-2.546.900	-2.546.900
Egenkapital 1.					
januar 2022	250.000	500.000	8.134.258	6.563.003	15.447.261
Resultatandel	0	0	1.707.790	77.785	1.785.575
Udloddet udbytte	0	0	-825.000	825.000	0
Korrektion, Kapitalinteresser	0	0	-22.443	0	-22.443
Korrektion, Kapitalinteresser	0	0	0	22.443	22.443
	250.000	500.000	8.994.605	7.488.231	17.232.836

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>48.000</u>	<u>24.000</u>
	<u>48.000</u>	<u>24.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>548.459</u>	<u>573.931</u>
	<u>548.459</u>	<u>573.931</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	23.210	509.432
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	<u>589</u>	<u>-40</u>
	<u>23.799</u>	<u>509.392</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld/træningsret i Nordnet Bank AB er depot i Nordnet Bank AB stillet til sikkerhed. Depotets værdi pr. 31.12.2022 andrager t.kr. 3.789 og trækningsretten udgør t.kr. 2.000.

Til sikkerhed for gæld/træningsret i Nykredit Bank A/S er depot i Nykredit Bank A/S stillet til sikkerhed. Depotets værdi pr. 31.12.2022 andrager t.kr. 5.320 og trækningsretten udgør t.kr. 2.000.

5. 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 23 t.kr.

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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed samt kapitalinteresser

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 samt kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed samt kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed samt kapitalinteresser 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed samt kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed samt kapitalinteresser 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 samt kapitalinteresser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles som udgangspunkt til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Aktiepost i Symmetry Invest A/S (ikke-børsnoterede værdipapir) indregnes til dagsværdien, svarende til offentliggjort kurs / indre værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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

FLENSTED Invest ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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