

FLENSTED Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 31 26 37 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. januar 2021.

Anders Flensted Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 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 2021

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 2020 - 31. december 2020 13. regnskabsår
Direktion	Anders Flensted Nielsen, statsautoriseret revisor
Bankforbindelser	Nykredit Bank A/S Nordnet AB Sparnord 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 29.856 kr. mod 35.268 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.086.466 kr. mod 2.369.661 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Det mindre tilfredsstillende resultat kan tilskrives et mindre negativt afkast på børsnoterede værdipapirer i regnskabsåret. Der har været gennemsnitlig bundet ca 7,5-8,0 mio. kr. i børsnoterede værdipapirer.

Den forventede udvikling

For næste år forventer ledelsen et resultat før skat i niveauet t.kr. 1.250-1.750.

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>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	29.856	35.268
1 Personaleomkostninger	-24.000	-24.000
Driftsresultat	5.856	11.268
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	507.759	653.484
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	164.587	75.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	815.079	706.555
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	60.773	48.510
Andre finansielle indtægter	95.170	1.532.320
2 Øvrige finansielle omkostninger	-675.574	-392.560
Resultat før skat	973.650	2.634.577
3 Skat af årets resultat	112.816	-264.916
Årets resultat	1.086.466	2.369.661
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	672.346	728.484
Overføres til overført resultat	414.120	1.641.177
Disponeret i alt	1.086.466	2.369.661

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.252.957	2.745.198
5 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.082.787	918.200
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.322.769	2.507.690
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.658.513</u>	<u>6.171.088</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.658.513</u>	<u>6.171.088</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.425	18.456
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	2.861.128	3.105.177
Tilgodehavende selskabsskat	114.618	5.652
Andre tilgodehavender / udlån	2.009.667	1.070.921
Periodeafgrænsningsposter	0	3.125
Tilgodehavender i alt	<u>5.003.838</u>	<u>4.203.331</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.656.172	7.414.659
Værdipapirer i alt	<u>7.656.172</u>	<u>7.414.659</u>
Likvide beholdninger	<u>313.629</u>	<u>30.469</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.973.639</u>	<u>11.648.459</u>
Aktiver i alt	<u>20.632.152</u>	<u>17.819.547</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	250.000	250.000
7 Overkurs ved emission	500.000	500.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.992.544	2.320.198
9 Overført resultat	7.085.501	6.671.381
Egenkapital i alt	10.828.045	9.741.579
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	38.200
Anden gæld	9.804.107	8.039.768
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.804.107	8.077.968
Gældsforpligtelser i alt	9.804.107	8.077.968
Passiver i alt	20.632.152	17.819.547
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</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>675.574</u>	<u>392.560</u>
	<u>675.574</u>	<u>392.560</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	-112.816	41.558
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>223.358</u>
	<u>-112.816</u>	<u>264.916</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2020	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	2.245.198	1.591.714
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>507.759</u>	<u>653.484</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>2.752.957</u>	<u>2.245.198</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.252.957</u>	<u>2.745.198</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest KRÆMMERGADE ApS	Rebild	100 %

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar 2020	843.200	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>843.200</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>843.200</u>	<u>843.200</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	75.000	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>164.587</u>	<u>75.000</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>239.587</u>	<u>75.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.082.787</u>	<u>918.200</u>
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest ÅGADE ApS	Rebild	50 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
7. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2020	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2020	2.320.198	1.591.714
Resultatandel	<u>672.346</u>	<u>728.484</u>
	<u>2.992.544</u>	<u>2.320.198</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	6.671.381	5.030.204
Årets overførte overskud eller underskud	<u>414.120</u>	<u>1.641.177</u>
	<u>7.085.501</u>	<u>6.671.381</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld og trækingsret i Nordnet Bank AB er depot i depotbank stillet sikkerhed.

11. 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.

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 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

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 administrationselskab 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed 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 til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 til kostpris.

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 administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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