

FLENSTED Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 31 26 37 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. januar 2024.

Anders Flensted Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 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 2024

Direktion

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	FLENSTED Invest ApS Krogen 1 9530 Støvring Telefon: +45 41 41 88 55 E-mail: anders.flensted@dk.gt.com CVR-nr.: 31 26 37 86 Stiftet: 2. februar 2008 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 16. 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 og Ejd.selskabet Holding ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -18.218 kr. mod 12.989 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.001.608 kr. mod 1.785.575 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der har været et flot afkast på de noterede værdipapirer som blandt andet er investeringer i Sparnord Bank, Apple, Coca-Cola, Microsoft, Home Depot, Uber, Symmetry Invest m.m. Årets afkast har lagt på 1.854 t.kr. som sat overfor en primoværdi på 10.493 t.kr. giver et afkast på 17,7%. Årets afkast på kapitalandelene har samlet sat været negativt med 64 t.kr. Årets negative afkast, der betegnes som værende utilfredsstillende, har været trukket ned af negativ værditilvækst i Holdingselskabet A/S på hele -516 t.kr.

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. 1.500-2.000.

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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-18.218	12.989
1 Personaleomkostninger	-48.000	-48.000
Driftsresultat	-66.218	-35.011
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	400.104	785.401
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	51.730	171.023
Indtægter af kapitalinteresser	-515.946	751.366
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	53.422	41.608
Andre finansielle indtægter	2.010.950	643.446
2 Øvrige finansielle omkostninger	-628.098	-548.459
Resultat før skat	1.305.944	1.809.374
3 Skat af årets resultat	-304.336	-23.799
Årets resultat	1.001.608	1.785.575
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-64.112	1.707.790
Overføres til overført resultat	1.065.720	77.785
Disponeret i alt	1.001.608	1.785.575

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	5.240.046	4.839.942
Kapitalandel i associeret virksomhed	1.019.266	967.536
Kapitalinteresser	4.890.251	5.406.196
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.149.563</u>	<u>11.213.674</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.149.563</u>	<u>11.213.674</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.200	70.889
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	2.585.105	2.742.929
Tilgodehavende selskabsskat	0	35.198
Andre tilgodehavender / udlån	1.107.962	3.962.011
Tilgodehavender i alt	<u>3.695.267</u>	<u>6.811.027</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.094.381	10.492.976
Værdipapirer i alt	<u>12.094.381</u>	<u>10.492.976</u>
Likvide beholdninger	7.199	17.172
Omsætningsaktiver i alt	<u>15.796.847</u>	<u>17.321.175</u>
Aktiver i alt	<u>26.946.410</u>	<u>28.534.849</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overkurs ved emission	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.930.493	8.994.605
Overført resultat	8.553.951	7.488.231
Egenkapital i alt	18.234.444	17.232.836
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	364.505	1.463.222
Selskabsskat	209.896	0
Anden gæld	8.137.565	9.838.791
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.711.966	11.302.013
Gældsforpligtelser i alt	8.711.966	11.302.013
Passiver i alt	26.946.410	28.534.849

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 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
Egenkapital 1.					
januar 2023	250.000	500.000	8.994.605	7.488.231	17.232.836
Resultatandel	0	0	-64.112	1.065.720	1.001.608
	250.000	500.000	8.930.493	8.553.951	18.234.444

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>48.000</u>	<u>48.000</u>
	<u>48.000</u>	<u>48.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>628.098</u>	<u>548.459</u>
	<u>628.098</u>	<u>548.459</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	304.172	23.210
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	<u>164</u>	<u>589</u>
	<u>304.336</u>	<u>23.799</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. 31.12.2023 andrager t.kr. 5.166 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. 31.12.2023 andrager t.kr. 5.330 og trækningsretten udgør t.kr. 2.000.

5. 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.

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

Bruttotab

Bruttotab 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.