

## FLAK-BYG HOLDING APS

Pinstrup Høj 4

9240 Nibe

CVR-nr. 32306217

## Årsrapport for 2021

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 01-06-2022

---

Martin Flak-Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 11 |
| Balance   | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 14 |
| Noter   | 15 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for FLAK-BYG HOLDING APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 01-06-2022

### Direktion

Martin Flak Petersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i FLAK-BYG HOLDING APS

Vi har opstillet årsregnskabet for FLAK-BYG HOLDING APS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 01-06-2022

### Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 33357966

Jesper Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
mne28659

**FLAK-BYG HOLDING APS**

---

**Virksomhedsoplysninger**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | FLAK-BYG HOLDING APS<br>Pinstrup Høj 4<br>9240 Nibe                                |
| CVR-nr.             | 32306217   |
| Stiftelsesdato      | 03-04-2012   |
| Hjemsted            | Aalborg  |
| Regnskabsår         | 01-01-2021 - 31-12-2021  |
| <b>Direktion</b>    | Martin Flak Petersen, Direktør   |
| <b>Revisor</b>      | Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Vandmanden 10A<br>9200 Aalborg SV |
| Telefon             | 45 98424430  |
| E-mail              | Info@attiri.dk   |
| Hjemmeside          | www.attiri.dk  |
| CVR-nr.             | 33357966   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde kapitalandele samt udlejning af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for FLAK-BYG HOLDING APS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 20-50 år | 0-80%     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år  | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>   |      | <b>145.635</b> | <b>88.467</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver    |      | -18.023        | -17.085        |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>127.612</b> | <b>71.382</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder |      | 259.283        | 203.239        |
| Andre finansielle indtægter  |      | 0              | 1.288          |
| Finansielle omkostninger   |      | -31.963        | -35.626        |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>354.932</b> | <b>240.283</b> |
| Skat af årets resultat   |      | -22.589        | -9.608         |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>332.343</b> | <b>230.675</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                               |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                      |      | 114.400        | 113.000        |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver                   |      | 11.604         | 0              |
| Overført resultat  |      | 206.339        | 117.675        |
| <b>Resultatdisponering</b>   |      | <b>332.343</b> | <b>230.675</b> |

**Balance 31. december 2021**

|  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                              |      | 1.194.288        | 1.198.791        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar          |      | 35.373           | 25.480           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>1.229.661</b> | <b>1.224.271</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder         |      | 361.604          | 252.321          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                 |      | <b>361.604</b>   | <b>252.321</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <b>1.591.265</b> | <b>1.476.592</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     |      | 494.571          | 215.201          |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 74.047           | 59.246           |
| Andre tilgodehavender                            |      | 3.985            | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>572.603</b>   | <b>274.447</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>6.677</b>     | <b>239.740</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>579.280</b>   | <b>514.187</b>   |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>2.170.545</b> | <b>1.990.779</b> |

**Balance 31. december 2021**

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 50.000           | 50.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode                  |      | 11.604           | 0                |
| Overført resultat   |      | 742.420          | 536.081          |
| Udbytte for regnskabsåret   |      | 114.400          | 113.000          |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>918.424</b>   | <b>699.081</b>   |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 476              | 870              |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>476</b>       | <b>870</b>       |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 1.161.216        | 1.159.678        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 1    | <b>1.161.216</b> | <b>1.159.678</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 0                | 37.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 12.881           | 13.539           |
| Selskabsskat  |      | 67.030           | 46.510           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 3                | 10.076           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 1.215            | 14.725           |
| Deposita  |      | 9.300            | 9.300            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>90.429</b>    | <b>131.150</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>1.251.645</b> | <b>1.290.828</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>2.170.545</b> | <b>1.990.779</b> |
| Eventualforpligtelser   | 2    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 3    |                  |                  |

**Egenkapitalopgørelsen**

|                               | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Udbytte for<br/>regnskabs-<br/>året</b> | <b>I alt</b>   |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 01-01-2021        | 50.000                         | 536.081                      | 113.000                                    | 699.081        |
| Betalt udbytte                |                                |                              | -113.000                                   | -113.000       |
| Årets resultat                |                                | 206.339                      | 114.400                                    | 332.343        |
| <b>Egenkapital 31-12-2021</b> | <b>50.000</b>                  | <b>742.420</b>               | <b>114.400</b>                             | <b>918.424</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

|   | 2021                          | 2020                             |
|---|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                               |                                  |
|   | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> |
| Gæld til kreditinstitutter                | 1.221.000                     | 37.000                           |
|   | <b>1.221.000</b>              | <b>37.000</b>                    |
|   |                               | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b>    |
|   |                               | 1.067.000                        |
|   |                               | <b>1.067.000</b>                 |

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, t.kr. 1.258, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 1.195.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Flak Patersen

---

Som Direktør  
RID: 52908608  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 06:44:31  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Martin Flak Patersen

---

Som Dirigent  
RID: 52908608  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 06:44:31  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jesper Ovesen - statsautoriseret revisor

---

Som Revisor  
På vegne af Attiri Statsautoriseret revisor  
RID: 1294222641650  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 06:45:49  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a70152RZMuS247821172