

# **FLO EJENDOMME ApS**

Gormsvej 1  
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport  
1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/07/2019**

---

**Finn Louring**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FLO EJENDOMME ApS  
Gormsvej 1  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 33579918

Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 123 t.kr. mod 146 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomme, omkostninger vedrørende ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 FLO Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 nettorealisationseværdi.

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 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>394.315</b>	<b>452.451</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-224.562	-224.562
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>169.753</b>	<b>227.889</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	6.440
Øvrige finansielle omkostninger .....		-12.153	-46.817
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>157.600</b>	<b>187.512</b>
Skat af årets resultat .....		-34.658	-41.252
<b>Årets resultat .....</b>		<b>122.942</b>	<b>146.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		122.942	146.260
<b>I alt .....</b>		<b>122.942</b>	<b>146.260</b>



# Balance 30. april 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		7.104.088	7.328.650
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>7.104.088</b>	<b>7.328.650</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.104.088</b>	<b>7.328.650</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		78.125	79.417
Andre tilgodehavender .....		25.000	0
Periodeafgrænsningsposter .....		30.538	23.998
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>133.663</b>	<b>103.415</b>
Likvide beholdninger .....		493.624	2.153.172
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>627.287</b>	<b>2.256.587</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.731.375</b>	<b>9.585.237</b>

# Balance 30. april 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		5.670.870	5.547.928
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.750.870</b>	<b>5.627.928</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.059.106	1.108.510
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.059.106</b>	<b>1.108.510</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		207.733	365.180
Deposita .....		363.750	350.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>571.483</b>	<b>715.180</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		180.000	200.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		58.333	63.533
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		58.358	1.768.197
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		53.225	101.889
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>349.916</b>	<b>2.133.619</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>921.399</b>	<b>2.848.799</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.731.375</b>	<b>9.585.237</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	9.200.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.200.000</b>
Af- og nedskrivning primo	1.871.350
Årets afskrivning	224.562
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>2.095.912</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.104.088</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig ydelse på 100 t.kr. Huslejekontrakten er uopsigelig indtil 1. maj 2021. Den samlede huslejeoplygtelse udgør kr. 200 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Meditec Holding ApS, CVR-nr. 25879414 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 388 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 7.105 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet ligger yderligere til sikkerhed for tilknyttet selskabers bankgæld.

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0