

Flensburg Ejendomme ApS

Industrivej 8

5750 Ringe

CVR-nr. 34596379

Årsrapport for 2023

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-05-2024

Danny Flensburg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Flensburg Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Flensburg Ejendomme 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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.

Ringe, den 30-05-2024

Direktion

Danny Flensburg

Flensburg Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Flensburg Ejendomme ApS Industrivej 8 5750 Ringe
CVR-nr.	34596379
Stiftelsesdato	15-06-2012
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Danny Flensburg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendommen på Industrivej 8.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 18.098, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 804.837, og en egenkapital på kr. 288.076.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Flensburg Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

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 finansiell 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.

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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der vurderes til:

Goodwill, 5 år svarende til 20 % p.a.

Materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på anlægsaktiver påbegyndes, når de tages i brug. Aktiver med en kostpris under kr. 14.100 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der vurderes til:

Driftsmateriel og inventar	5 år	
Varebil	6-7 år	15%
Bygninger	40 år	2,5%
Forbedring bygning	15 år	6,66%

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med 22 %. Udskudt skatteaktiv indregnes i balancen til den værdi, det forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelse indregnes på stiftelsestidspunkt til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		46.372	41.388
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.180	-28.980
Driftsresultat		25.192	12.408
Andre finansielle omkostninger		-9.864	-11.817
Resultat før skat		15.328	591
Skat af årets resultat	3	2.770	-19.284
Årets resultat		18.098	-18.693
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.098	-18.693
Resultatdisponering		18.098	-18.693

Flensburg Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		547.158	568.338
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	28.600
Materielle anlægsaktiver		547.158	596.938
Udsudte skatteaktiver		73.275	70.505
Finansielle anlægsaktiver		73.275	70.505
Anlægsaktiver		620.433	667.443
Råvarer og hjælpematerialer		5.000	27.500
Varebeholdninger		5.000	27.500
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.000
Andre tilgodehavender		0	1.907
Tilgodehavender		0	9.907
Likvide beholdninger		179.404	101.113
Omsætningsaktiver		184.404	138.520
Aktiver		804.837	805.963

Flensburg Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Øvrige reserver		347.332	347.332
Overført resultat		-139.256	-157.354
Egenkapital		288.076	269.978
Gæld til realkreditinstitutter		430.084	470.735
Langfristede gældsforpligtelser		430.084	470.735
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	40.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		46.677	25.250
Kortfristede gældsforpligtelser		86.677	65.250
Gældsforpligtelser		516.761	535.985
Passiver		804.837	805.963

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

4

Flensburg Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
Egenkapital 01-01-2023	80.000	347.332	-157.354	0	269.978
Årets resultat	0	0	18.098	0	18.098
Egenkapital 31-12-2023	80.000	347.332	-139.256	0	288.076

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger, bygninger	21.180	21.180
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>7.800</u>
	<u>21.180</u>	<u>28.980</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	2.770	-130
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-19.154</u>
	<u>2.770</u>	<u>-19.284</u>

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er afgivet sikkerhed med pant i ejendom Industrivej 8 Ringe. 940.000 kr.