

**ApS flagship.dk****Teglvangen 29****8340 Malling****CVR-nummer 34884145****Årsrapport****1. juni 2018 - 31. maj 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. juli 2019

---

Kasper Gissel  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

ApS flagship.dk  
Teglvangen 29  
8340 Malling

E-mail: kasper@flagship.dk  
Hjemstedskommune: Aarhus  
CVR-nummer: 34884145  
Regnskabsperiode: 1. juni 2018 - 31. maj 2019

### Direktion

Kasper Gissel

### Pengeinstitut

Nordea

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:  
Per Laursen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for ApS flagship.dk.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, 4. juli 2019

**Direktionen:**

Kasper Gissel

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i ApS flagship.dk

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS flagship.dk for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 4. juli 2019

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Per Laursen  
Registreret revisor  
mne4109

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juni - 31. maj</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>601.907</b>	<b>460</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>601.907</b>	<b>460</b>
	Finansielle omkostninger	-2.859	-5
	<b>Resultat før skat</b>	<b>599.048</b>	<b>455</b>
	Skat af årets resultat	-132.396	-99
	<b>Årets resultat</b>	<b>466.652</b>	<b>356</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	108.000	0
	Overført resultat	358.652	356
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>466.652</b>	<b>356</b>
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. maj</b>		
	Investeringsejendomme	786.360	786
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>786.360</b>	<b>786</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	200.000	200
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>200.000</b>	<b>200</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>986.360</b>	<b>986</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	90.491	0
	Andre tilgodehavender	26.762	101
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>117.253</b>	<b>101</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>537.746</b>	<b>110</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>654.998</b>	<b>211</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.641.358</b>	<b>1.197</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. maj</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.365.194	1.007
	Foreslået udbytte	108.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.553.194</b>	<b>1.087</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.368	8
	Selskabsskat	47.396	90
	Anden gæld	9.400	13
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>88.164</b>	<b>111</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>88.164</b>	<b>111</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.641.358</b>	<b>1.197</b>
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Egenkapitalopgørelse 1. juni - 31. maj</b>		
	Virksomhedskapital, primo	80.000	80
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
	Overført resultat, primo	1.006.542	651
	Årets overførte resultat	358.652	356
	<b>Overført resultat</b>	<b>1.365.194</b>	<b>1.007</b>
	Udbytte for regnskabsåret	108.000	0
	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>108.000</b>	<b>0</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.553.194</b>	<b>1.087</b>

<b>Noter</b>	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft 1 beskæftiget.		
<b>2 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kasper Gissel (CPR valideret)

### Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-852700511259

IP: 178.155.xxx.xxx

2019-07-05 09:13:55Z

NEM ID 

## Per Laursen

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:1057153103741

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-07-05 09:19:09Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>