

&lflex Co. ApS

**Knudlundvej 1
8653 Them**

CVR-nr. 36 56 01 93

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. marts 2023

Karsten S. Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Balance pr. 30. september 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for &lflex Co. 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 31. marts 2023

Direktion

Mathias Selchow Poulsen
adm. direktør

Emma Selchow Poulsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i &lflex Co. ApS

Vi har opstillet årsrapporten for &lflex Co. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 31. marts 2023

ATTIRI
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 33 35 79 66

Jesper Ovesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 28659

Selskabsoplysninger

Selskabet

&lflex Co. ApS
Knudlundvej 1
8653 Them

CVR-nr.: 36 56 01 93

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 1. marts 2015

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Mathias Selchow Poulsen, adm. direktør
Emma Selchow Poulsen, direktør

Revisor

ATTIRI
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
K. Christensens Vej 6, st., tv.
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed og eje kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for &lflex Co. ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 netto realisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse
1. oktober 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		514.867	735.507
Resultat før finansielle poster		514.867	735.507
Finansielle omkostninger		<u>-195.365</u>	<u>-196.857</u>
Resultat før skat		319.502	538.650
Skat af årets resultat		<u>-72.511</u>	<u>-118.503</u>
Årets resultat		<u>246.991</u>	<u>420.147</u>
Overført resultat		<u>246.991</u>	<u>420.147</u>
		<u>246.991</u>	<u>420.147</u>

This document has esignatur Agreement-ID: ecd6ec7qmKks249726955

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>17.100.000</u>	<u>17.100.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.100.000</u>	<u>17.100.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.488.460</u>	<u>1.488.460</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.488.460</u>	<u>1.488.460</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.588.460</u>	<u>18.588.460</u>
Andre tilgodehavender		16.361	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.424</u>	<u>11.000</u>
Tilgodehavender		<u>22.785</u>	<u>11.000</u>
Likvide beholdninger		<u>61.231</u>	<u>122.871</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>84.016</u>	<u>133.871</u>
Aktiver i alt		<u>18.672.476</u>	<u>18.722.331</u>

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.013.287	766.296
Egenkapital		1.063.287	816.296
Hensættelse til udskudt skat		42.546	42.546
Hensatte forpligtelser i alt		42.546	42.546
Gæld til realkreditinstitutter		11.653.178	11.995.462
Langfristede gældsforpligtelser	2	11.653.178	11.995.462
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	360.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.000	253.904
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.549	24.549
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.829.715	4.829.715
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		265	0
Gæld til kreditinstitutter		0	360.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		243.609	171.098
Anden gæld		447.327	228.761
Kortfristede gældsforpligtelser		5.913.465	5.868.027
Gældsforpligtelser i alt		17.566.643	17.863.489
Passiver i alt		18.672.476	18.722.331
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	766.296	816.296
Årets resultat	0	246.991	246.991
Egenkapital 30. september 2022	50.000	1.013.287	1.063.287

Noter

	<u>2021/22</u> kr.
1 Oplysning om dagsværdi	
Investeringsejendomme	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>17.100.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>17.100.000</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. oktober 2021	<u>Gæld</u> 30. september 2022	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>11.995.462</u>	<u>12.013.178</u>	<u>360.000</u>	<u>10.606.000</u>
	<u>11.995.462</u>	<u>12.013.178</u>	<u>360.000</u>	<u>10.606.000</u>

3 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme er optaget til vurderet dagsværdi, som er fastlagt med baggrund i følgende forudsætninger:

Dagsværdierne er fastlagt på grundlag af den budgetteret nettolejeindtægt for 2022. Ved værdiansættelsen af ejendommen er anvendt en kapitaliseringsfaktor på mellem 4 og 7 %, som med baggrund i markedssituationen og tilgængelighed af lejere vurderes pålidelig. Ejendommen er beliggende centralt i Århus. Der er tale om udlejning til boligformål.

Der er i sagens natur usikkerhed forbundet med foretagelse af vurdering af dagsværdi af grunde og bygninger og denne usikkerhed er forbundet med usikkert marked for fast ejendom, samt usikkerhed om muligheder for finansiering af fast ejendom.

Værdiansættelsen af investeringsejendom har væsentlig indflydelse på selskabets egenkapital og finansielle stilling og en anden vurdering af dagsværdien af grunde og bygninger kan/vil have en væsentlig indvirkning på selskabets egenkapital og finansielle stilling.

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alflex Invest Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der afgivet pant i ejendom, restgæld pr. statusdag udgør t.kr. 12.013. Ejendommen har en bogført værdi af t.kr. 17.100. Der er derudover 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.

Mathias Selchow Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mathias Selchow Poulsen
Direktør
ID: 4299a765-30ae-4d6b-891b-165b82d34ee4
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2023 kl.: 10:09:41
Underskrevet med MitID



Emma Selchow Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Emma Selchow Poulsen
Direktør
ID: 58b18853-5143-4d51-ab65-e86bd4d5038e
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 08:29:58
Underskrevet med MitID



Karsten Selchow Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Karsten Selchow Poulsen
Dirigent
ID: dc67b571-fb0a-4d9d-a733-2b3f00288ce4
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2023 kl.: 10:19:26
Underskrevet med MitID



Jesper Ovesen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jesper Ovesen - statsautoriseret revisor
Revisor
ID: 1294222641650
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 10:32:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ed6ec7qmKs249726955

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.