



## **FLH Ejendomme ApS**

Præstehaven 20 B, 2. th., 7400 Herning

CVR-nr. 29 17 43 34

### **Årsrapport for 2022/23**

9. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2023

---

Poul Ladefoged  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for FLH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. oktober 2023

**Direktionen**

Poul Ladefoged



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i FLH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FLH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022/23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 opstillingen 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.

Herning, den 16. oktober 2023

### **BDO**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	FLH Ejendomme ApS Præstehaven 20 B, 2. th. 7400 Herning
	CVR-nr.: 29 17 43 34
	Stiftet: 14. august 2016
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. maj til 30. april
<b>Direktionen</b>	Poul Ladefoged
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning



## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2022/23 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.435.040</b>	<b>2.172.743</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-526.229	-526.229
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>908.811</b>	<b>1.646.514</b>
Andre finansielle omkostninger		-507.552	-419.805
<b>Resultat før skat</b>		<b>401.259</b>	<b>1.226.709</b>
Skat af årets resultat	1	-88.747	-270.297
<b>Årets resultat</b>		<b>312.512</b>	<b>956.412</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		312.512	956.412
		<b>312.512</b>	<b>956.412</b>

## Balance pr. 30. april

### Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Grunde og bygninger		14.142.842	14.669.071
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.142.842</b>	<b>14.669.071</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.142.842</b>	<b>14.669.071</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		527.500	127.500
Andre tilgodehavender		0	34.227
Periodeafgrænsningsposter		15.940	14.397
<b>Tilgodehavender</b>		<b>543.440</b>	<b>176.124</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.583.228</b>	<b>2.306.613</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.126.668</b>	<b>2.482.737</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.269.510</b>	<b>17.151.808</b>

### Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.864.274	2.551.762
<b>Egenkapital</b>		<b>2.914.274</b>	<b>2.601.762</b>
Hensættelse til udskudt skat	2	104.216	96.100
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>104.216</b>	<b>96.100</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.928.975	7.428.631
Anden gæld		5.797.132	5.574.165
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>12.726.107</b>	<b>13.002.796</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		495.000	484.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		852.014	741.714
Anden gæld		177.899	225.436
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.524.913</b>	<b>1.451.150</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.251.020</b>	<b>14.453.946</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.269.510</b>	<b>17.151.808</b>
Eventualforpligtelser	4		





## Egenkapital 1. maj - 30. april

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. maj	50.000	2.551.762	2.601.762
Årets resultat	0	312.512	312.512
Egenkapital pr. 30. april	<u>50.000</u>	<u>2.864.274</u>	<u>2.914.274</u>

## Noter til årsrapporten

	2022/23 DKK	2021 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	80.631	120.797
Regulering af udskudt skat	8.116	149.500
	<u>88.747</u>	<u>270.297</u>

### 2 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 5.017.230 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med tilknyttet virksomhed. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for FLH Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

## Regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Grunde afskrives ikke.

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

## Regnskabspraxis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealisationsværdi for omsætningsaktiver, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skatteleb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.



## Regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# 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.”

## Poul Ladefoged

Direktør

Serienummer: cffe17a6-527f-449f-996b-f757d8fc4c94

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-10-18 13:30:35 UTC



## Peter Kvistgaard Toft

BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisionsaktiesels...

Serienummer: 6d9ea732-720e-49c2-beef-0830b9bd8f4a

IP: 123.176.xxx.xxx

2023-10-18 14:09:47 UTC



## Poul Ladefoged

Dirigent

Serienummer: cffe17a6-527f-449f-996b-f757d8fc4c94

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-10-18 15:33:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: AOXGP-HP2QO-LLIIT-QEYEM-FZNGK-LAN4M

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>