

# **Flou Invest ApS**

**Vandværksvej 6  
9280 Storvorde**

**CVR-nr. 39 16 01 61**

## **Årsrapport for 2019**

**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. juli 2020

---

**Christian Flou Sørensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Flou Invest 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. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Storvorde, den 2. juli 2020

### Direktion

René Flou Nielsen  
direktør

Christian Flou Sørensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Flou Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Flou Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mariager, den 2. juli 2020

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Brian Sørensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24769

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Flou Invest ApS  
Vandværksvej 6  
9280 Storvorde

CVR-nr.: 39 16 01 61

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 5. december 2017

Hjemsted: Aalborg

### Direktion

René Flou Nielsen, direktør  
Christian Flou Sørensen, direktør

### Revisor

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Fruensgaard Plads 2B  
9550 Mariager

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er i lighed med tidligere at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 3.499, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 173.426.

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flou Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

## 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 med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger, der omfatter grunde og bygninger, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger, der omfatter indestående i kreditinstitutter, måles til nominel værdi.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandører mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>549.161</b>	<b>240.245</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-465.720</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>83.441</b>	<b>240.245</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-3.647</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>79.794</b>	<b>240.245</b>
Finansielle omkostninger		<u>-81.951</u>	<u>-68.418</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.157</b>	<b>171.827</b>
Skat af årets resultat		<u>-1.342</u>	<u>-44.902</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-3.499</u></b>	<b><u>126.925</u></b>
Overført resultat		<u>-3.499</u>	<u>126.925</u>
		<b><u>-3.499</u></b>	<b><u>126.925</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		574.748	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>574.748</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>574.748</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger		1.160.164	2.077.458
<b>Varebeholdninger</b>		<u>1.160.164</u>	<u>2.077.458</u>
Andre tilgodehavender		461.033	218.925
<b>Tilgodehavender</b>		<u>461.033</u>	<u>218.925</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.929</u>	<u>19.510</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.625.126</u>	<u>2.315.893</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.199.874</u></u>	<u><u>2.315.893</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		123.426	126.925
<b>Egenkapital</b>		<b><u>173.426</u></b>	<b><u>176.925</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		377.940	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>377.940</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	12.156	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	453.635
Kreditinstitutter		817.610	643.131
Leverandører af varer og tjenesteydelser		128.584	428.860
Gæld til kapitalejere		651.970	568.440
Selskabsskat		1.342	44.902
Anden gæld		19.146	0
Deposita		17.700	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.648.508</u></b>	<b><u>2.138.968</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.026.448</u></b>	<b><u>2.138.968</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.199.874</u></b>	<b><u>2.315.893</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	427.943	0
Andre omkostninger til social sikring	16.916	0
Andre personaleomkostninger	20.861	0
	<u><b>465.720</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>390.096</u>	<u>12.156</u>	<u>353.455</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>390.096</b></u>	<u><b>12.156</b></u>	<u><b>353.455</b></u>

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 390, er der givet pant i grunde og bygninger (anlægsaktiver), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 udgør t.kr. 575.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 860 i grunde og bygninger (varebeholdninger). Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

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.

### Christian Flou Sørensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-912739633408  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2020 kl.: 08:14:18  
Underskrevet med NemID

### René Flou Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-147524122218  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2020 kl.: 09:28:58  
Underskrevet med NemID

### Brian Sørensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 16483495  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2020 kl.: 09:55:22  
Underskrevet med NemID

### Christian Flou Sørensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-912739633408  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2020 kl.: 10:13:22  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2180102dtsm240091557

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](http://www.esignatur.dk).