

# Flæks ÅRSRAPPORT

21.08.2018 - 31.12.2019

## Flæks ApS

Sydhavnsgade 7  
8000 Aarhus C  
CVR nr. 39 80 18 09  
Telefon 53 61 43 04  
info@flaeks.com  
www.flæks.com

Godkendt på selskabets generalforsamling,  
den 18.05.2020

Dirigent

Navn: Thomas Døgn Friis

Redmark  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
Sommervej 31,  
8210 Aarhus  
Telefon 86 13 31 00  
www.redmark.dk

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 21. august 2018 - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. august 2018 - 31. december 2019 for FLÆKS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. august 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 18. maj 2020

### Direktion

Levi Enevoldsen Dørken  
Direktør

Rasmus Christen Kjær  
Direktør

Thomas Degn Friis  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaverne i FLÆKS ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FLÆKS ApS for regnskabsåret 21. august 2018 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. august 2018 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 18. maj 2020

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Morten Ryberg Nielsen**

statsautoriseret revisor  
mne33221

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

FLÆKS ApS  
Søndergade 74, 5.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39 80 18 09  
Regnskabsår: 21. august - 31. december

**Direktion**

Levi Enevoldsen Dørken, Direktør  
Rasmus Christen Kjær, Direktør  
Thomas Degn Friis, Direktør

**Revision**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V







## Selskabets væsentligste aktiviteter

Tegnestuen blev stiftet i august 2018 og ejes idag af Rasmus Kjær, Levi Dørken og Thomas Degn Friis.

Flæks ApS udfører arkitekturrådgivning og totalrådgivning indenfor produktorienteret arkitektur. Herved forstås en høj gentagelighed indenfor projekter med åben-lav og tæt-lav byggesler.

Flæks har udført opgaver i både Danmark, Sverige og England.

## Hjem med mening

Hjemmet er rammen om livet. Derfor er vi ambitiøse, når vi tegner og udvikler boliger:

### Fællesskab og bæredygtighed

Vi tænker fællesskab og bæredygtighed ind i alle vores projekter, både når det angår det enkelte hjem og fællesarealerne omkring.

### Pris som designparameter

Vi sætter en ære i at tegne kvalitetsboliger, som "almindelige mennesker" kan have råd til. Vi bruger det fastlagte prispunkt for byggeriet som et kreativt benspænd for vores designproces og skaber kvalitetsarkitektur indenfor rammen.

### Ordentlighed

Vi tilstræber at være ordentlige i alt vi gør - både overfor hinanden, overfor vores samarbejdspartnere og overfor de mennesker som skal bo i de hjem, vi designer.

## Landsbyen som fagligt fokus

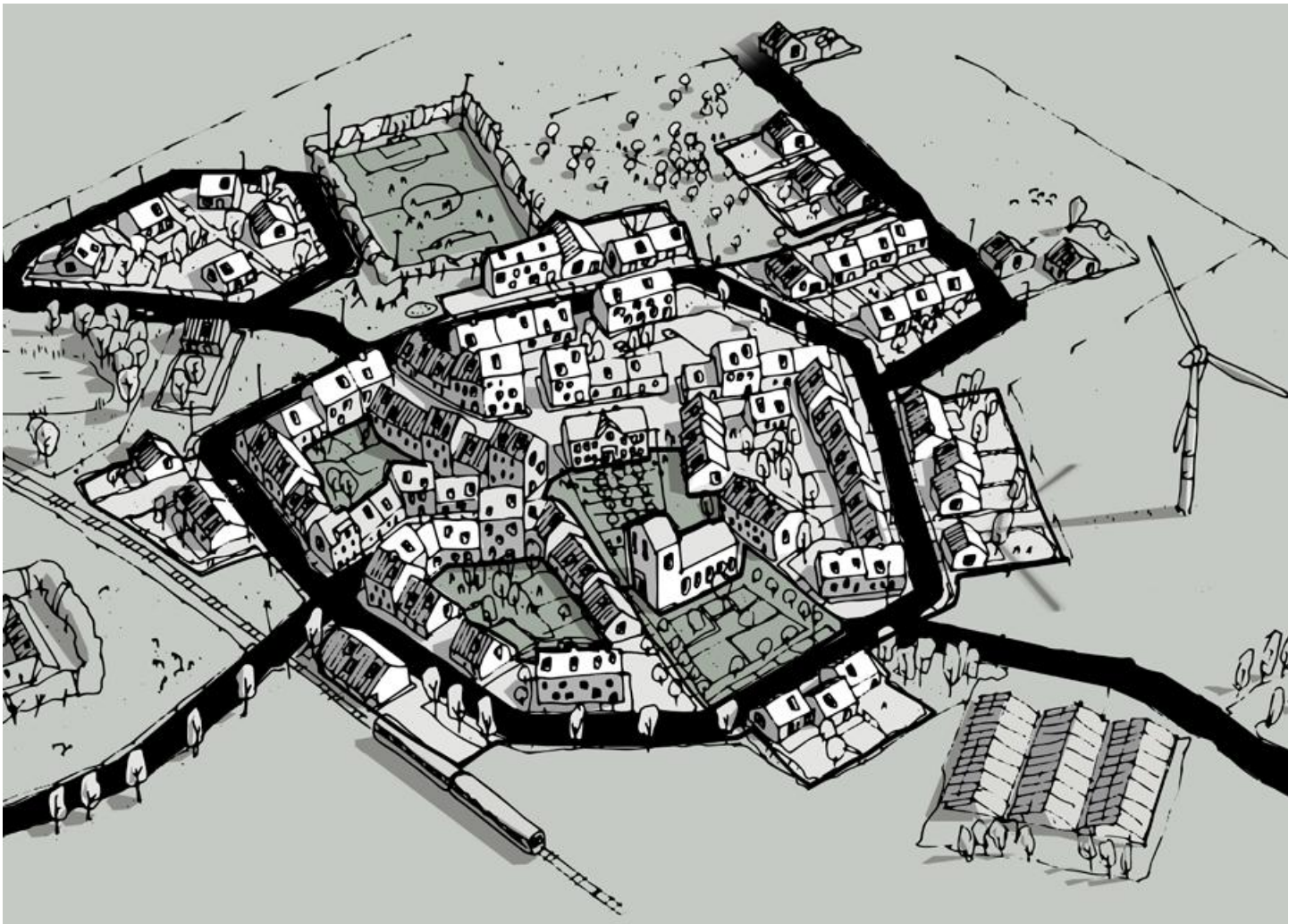
I arbejdet med at udvikle nye landsbyer har vi hentet inspiration i nogle begreber fra de klassiske landsbyer: "Hjemmet", "gaden" og "torvet". Hvert af disse begreber rummer både en vigtig kvalitet, når man skal anlægge en ny by eller bydel og beskriver desuden en række fællesskabstræk, som er afgørende i ethvert nyt boligområde:

I hjemmet leves det private liv som single eller med familien. Her er der plads til det helt intime fællesskab.

På gaden mødes man med naboerne fra det lokale kvarter.

Her er der plads til det nære fællesskab og de forpligtende relationer.

På torvet mødes byen til fælles aktiviteter, og der kan træffes beslutninger til glæde for kvarteret.



### Udvikling i aktiviteter

Året 2018/19 har været et spændende år for Flæks. Det har været tegnestuens første leveår, hvorfor både daglige systemer skulle implementeres, ligesom værdier og strategiske målsætninger skulle forankres.

På opgavesiden er det gået over al forventning. Tegnestuen har vundet 3/3 konkurrencer og udbud:

Først det offentlige udbud om rækkehus i Søften med Brdr. Thybo Ejendomsudvikling. Her udviklede tegnestuen en blandet rækkehus-bebyggelse i et og to plan i Søften med plads til fællesskab mellem seniorer og børnefamilier.

Herefter Færgebyen på Hou Havn, som blev vundet med Domis. Med udgangspunkt i FN's verdensmål disponerede tegnestuen et projekt som kredser omkring to temaer: "Det gode nabofællesskab" og "Et aktivt liv for alle". Dermed er

der lagt op til et ambitiøs projekt, som har lokalplansopstart i begyndelsen 2020.

Til sidst vandt tegnestuen også konkurrencen om hjemløseboliger udbudt af Slagelse Boligselskab. Et mindre projekt, men af stor symbolsk betydning.

### Årets resultat

Indtjeningen på årets omsætning har svaret til forventningerne for året. Det er således lykkedes at skabe et overskud for første år, trods et større omfang af etableringsudgifter og opstartsudgifter.

Årets resultat udgør et overskud på 157.157 kr. efter skat.

Resultatet vurderes som tilfredsstillende ud fra ovenstående omstændigheder. Af resultatet disponeres 150.000 kr. til udlodning.

Tilbageværende egenkapital udgør herefter 307.157 kr.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer yderligere konsolidering i det kommende år. Derudover er det ledelsens forventning at øge på både top- og bundlinje.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	21/8 2018 - 31/12 2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.834.479</b>
1 Personaleomkostninger	-1.628.404
<b>Driftsresultat</b>	<b>206.075</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-452
<b>Resultat før skat</b>	<b>205.623</b>
Skat af årets resultat	-48.466
<b>Årets resultat</b>	<b>157.157</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Udbytte for regnskabsåret	150.000
Overføres til overført resultat	7.157
<b>Disponeret i alt</b>	<b>157.157</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Deposita	37.031
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>37.031</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>37.031</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	592.136
Periodeafgrænsningsposter	<u>12.939</u>
Tilgodehavender i alt	<u>605.075</u>
Likvide beholdninger	<u>189.223</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>794.298</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>831.329</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	257.157
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>457.157</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Anden gæld	57.524
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>57.524</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.680
Selskabsskat	48.466
Anden gæld	206.502
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>316.648</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>374.172</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>831.329</u></b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>3 Eventualposter</b>	

## Noter

---

	21/8 2018 - 31/12 2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Lønninger og gager	1.447.631
Pensioner	162.548
Andre omkostninger til social sikring	10.508
Personaleomkostninger i øvrigt	7.717
	<u>1.628.404</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>3</u>
<b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.	
<b>3. Eventualposter</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet har indgået lejekontrakt med 6 måneders opsigelsesvarsel for begge parter. Husleje- forpligtelser udgår i alt 64 t.kr.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for FLÆKS ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

##### Selskabsskat og udskudt skat

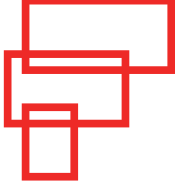
Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtdig.

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.

##### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.





# PENNEO

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

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

## Thomas Degn Friis

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-576111938045

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-05-19 09:31:31Z

NEM ID 

## Thomas Degn Friis

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-576111938045

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-05-19 09:31:31Z

NEM ID 

## Rasmus Christen Kjær

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-236930580192

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-05-19 09:52:28Z

NEM ID 

## Levi Enevoldsen Dørken

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-470084746046

IP: 109.57.xxx.xxx

2020-05-19 13:46:48Z

NEM ID 

## Morten Ryberg Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:29442789-RID:97623087

IP: 188.180.xxx.xxx

2020-05-19 15:57:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 15W7J-H7EDX-LA13J-73OFF-KV6Z-EI6E1

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>. 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>