

Flex Ejendom ApS

**Vestbirkvej 3
5240 Odense NØ**

CVR-nr. 40 40 05 08

**Årsrapport for 2019
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. juni 2020

Salah Salem Al-Badri
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 31. marts - 31. december 2019	8
Balance 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2019 for Flex Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 31. marts - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Odense, den 15. juni 2020

Direktion

Salah Salem Al-Badri
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Flex Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Flex Ejendom ApS for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

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.

Odense, den 15. juni 2020

RevisionsCentrum ApS
Godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 36 49 33 72

Jørgen Hansen
registreret revisor
MNE-nr. mne11915

Selskabsoplysninger

Selskabet

Flex Ejendom ApS
Vestbirkvej 3
5240 Odense NØ

CVR-nr.: 40 40 05 08

Regnskabsperiode: 31. marts - 31. december 2019

Hjemsted: Odense

Direktion

Salah Salem Al-Badri, direktør

Revisor

RevisionsCentrum ApS
Godkendt revisionsfirma
Peder Skrams Vej 27
5220 Odense SØ

Pengeinstitut

Nykredit

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 15. juni 2020 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flex Ejendom ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019 er selskabets første regnskabsperiode.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Bruttotab

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Balancen

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 31. marts - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-3.670
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-3.670
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-3.670
Resultat før finansielle poster		-3.670
Resultat før skat		-3.670
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-3.670</u></u>
Overført resultat		<u>-3.670</u>
		<u><u>-3.670</u></u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Aktiver		
Likvide beholdninger		<u>49.330</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>49.330</u>
Aktiver i alt		<u><u>49.330</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-3.670</u>
Egenkapital	2	<u>46.330</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>3.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.000</u>
Passiver i alt		<u><u>49.330</u></u>
Efterfølgende begivenheder	3	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter

	<u>2019</u> kr.
1 Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

Selskabets ansatte består af direktionen som p.t. ikke modtager vederlag.

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 31. marts 2019	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-3.670	-3.670
Egenkapital 31. december 2019	<u>50.000</u>	<u>-3.670</u>	<u>46.330</u>

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets udløb er der udbrudt coronavirus i Danmark. Dette har medført at en række virksomheder er lukket, og at en del aktivitet i det danske samfund er lukket ned. Vi ved endnu ikke hvornår situationen stopper, og kan ikke forudsige dens endelige input på økonomien i selskabet. Vi formoder dog at der kun er tale om en begrænset periode.

På nuværende tidspunkt har vi en formodning om at situationen samlet udløber inden for en overskuelig fremtid, og til selskabets fordel. Der er ikke usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Flex Holding Odense ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabets samlede eventualforpligtelser inkl. hæftelse i sambeskatningen udgør t.kr. 223 pr. 31-12-2019

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen