

Flogo Apartments ApS

Birkevej 14B
4291 Ruds Vedby

CVR-nr. 41 09 92 40

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. februar 2024

Kim Gormsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Flogo Apartments 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Ruds Vedby, den 21. februar 2024

Direktion

Kim Gormsen
direktør

Lucas Flor Leegaard Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Flogo Apartments ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Flogo Apartments ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 vores 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 revisors 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.

Kalundborg, den 21. februar 2024

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Jørgen Pedersen
registreret revisor
mne4471

Selskabsoplysninger

Selskabet

Flogo Apartments ApS
Birkevej 14B
4291 Ruds Vedby

CVR-nr.: 41 09 92 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 22. januar 2020

Hjemsted: Sorø

Direktion

Kim Gormsen, direktør
Lucas Flor Leegaard Jørgensen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive tømrer- og snedkervirksomhed, herudover renovering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 419.747, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.138.656.

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 Flogo Apartments ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 samt andre driftsindtægter 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

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.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ejendom

Ejendommen 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 grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 0%

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationsværdi.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.009.285 | 1.317.006 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-1.617.974</u> | <u>-558.013</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 391.311 | 758.993 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-64.256</u> | <u>-65.990</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 327.055 | 693.003 |
| Finansielle indtægter | | 349.822 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-130.850</u> | <u>-76.027</u> |
| Resultat før skat | | 546.027 | 616.976 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-126.280</u> | <u>-139.248</u> |
| Årets resultat | | <u>419.747</u> | <u>477.728</u> |
| Overført resultat | | <u>419.747</u> | <u>477.728</u> |
| | | <u>419.747</u> | <u>477.728</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investerings ejendomme | 3 | 3.197.335 | 2.673.991 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.197.335</u> | <u>2.673.991</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.197.335</u> | <u>2.673.991</u> |
| Færdigvarer og handelsvarer | | <u>150.000</u> | <u>0</u> |
| Varebeholdninger | | <u>150.000</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 23.855 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | <u>314.800</u> | <u>548.078</u> |
| Tilgodehavender | | <u>338.655</u> | <u>548.078</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.306.359</u> | <u>529.678</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.795.014</u> | <u>1.077.756</u> |
| Aktiver i alt | | <u>4.992.349</u> | <u>3.751.747</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | <u>1.098.656</u> | <u>678.909</u> |
| Egenkapital | | <u>1.138.656</u> | <u>718.909</u> |
| Banker | | 517.499 | 526.227 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>2.014.582</u> | <u>1.332.278</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>2.532.081</u> | <u>1.858.505</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 54.661 | 62.036 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 111.445 | 67.723 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 33.000 | 47.100 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 493.500 | 508.837 |
| Selskabsskat | | 110.280 | 115.812 |
| Anden gæld | | 407.726 | 300.425 |
| Deposita | | <u>111.000</u> | <u>72.400</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.321.612</u> | <u>1.174.333</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.853.693</u> | <u>3.032.838</u> |
| Passiver i alt | | <u>4.992.349</u> | <u>3.751.747</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | 678.909 | 718.909 |
| Årets resultat | 0 | 419.747 | 419.747 |
| Egenkapital 31. december 2023 | <u>40.000</u> | <u>1.098.656</u> | <u>1.138.656</u> |

Noter

| | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|---------------------------|---|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 1.534.078 | 489.016 |
| Pensioner | 29.548 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 36.160 | 30.418 |
| Andre personaleomkostninger | 18.188 | 38.579 |
| | <u>1.617.974</u> | <u>558.013</u> |
| | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>4</u> | <u>2</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 126.280 | 141.812 |
| Årets udskudte skat | 0 | -2.564 |
| | <u>126.280</u> | <u>139.248</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Investeringsej endomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris 1. januar 2023 | 2.937.450 | 40.000 |
| Tilgang i årets løb | 413.000 | 61.600 |
| Afgang i årets løb | 0 | -61.600 |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>3.350.450</u> | <u>40.000</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | 100.459 | 40.000 |
| Årets afskrivninger | 52.656 | 11.600 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | -11.600 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | <u>153.115</u> | <u>40.000</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>3.197.335</u> | <u>0</u> |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Banker | 538.727 | 529.999 | 12.500 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.381.814 | 2.056.743 | 42.161 | 1.858.738 |
| | 1.920.541 | 2.586.742 | 54.661 | 1.858.738 |

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.

Samlede fremtidige leasingydelse:

| | | | |
|------------------|--|----------------|----------------|
| Inden for et år | | 160.079 | 129.674 |
| Mellem 1 og 5 år | | 199.862 | 242.059 |
| | | 359.941 | 371.733 |

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.

Samlede fremtidige leasingydelse:

| | | | |
|------------|--|---|---|
| Efter 5 år | | 0 | 0 |
|------------|--|---|---|

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.

Jørgen Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Asger Pedersen

Revisor

ID: 1fd5b5c2-3a7e-40a6-b41d-419ead1a1255

Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 12:16:04

Underskrevet med MitID



Lucas Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lucas Flor Leegaard Jørgensen

Direktør

ID: 6859f5e0-bad9-46e2-9f17-b21f4f26ad1e

Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 05:07:19

Underskrevet med MitID



Kim Gormsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Gormsen

Direktør

ID: df6808c5-4ea6-4f89-bab3-4fddaa6927ef

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2024 kl.: 18:25:54

Underskrevet med MitID



Kim Gormsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Gormsen

Dirigent

ID: df6808c5-4ea6-4f89-bab3-4fddaa6927ef

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2024 kl.: 18:25:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 57b790Uzujn251745756

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.