



## **Flogo Apartments ApS**

Hovedgaden 9, st. th  
4270 Høng  
CVR-nr. 41 09 92 40

### **Årsrapport for 2021**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 27. juli 2022

---

Kim Gormsen  
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	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Fløge 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Dianalund, den 27. juli 2022

### Direktion

Kim Gormsen  
direktør

Lucas Flor Leegaard Jørgensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Flogo Apartments ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Flogo Apartments ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Roskilde, den 27. juli 2022

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45890

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Flogo Apartments ApS  
Hovedgaden 9, st. th  
4270 Høng

CVR-nr.: 41 09 92 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 22. januar 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Kim Gormsen, direktør  
Lucas Flor Leegaard Jørgensen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive tømrer- og bygningsnedkervirksomhed, herunder renoveringsvirksomhed samt mandskabsudlejning, og andet efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 68.911, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 241.181.

### 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 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. 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

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

### **Investeringsejendomme**

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%

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 netto-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 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>878.182</b>	<b>726.188</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-673.053</u>	<u>-427.583</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>205.129</b>	<b>298.605</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-44.000</u>	<u>-56.469</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>161.129</b>	<b>242.136</b>
Finansielle omkostninger		<u>-72.960</u>	<u>-15.328</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>88.169</b>	<b>226.808</b>
Skat af årets resultat		<u>-19.258</u>	<u>-54.538</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>68.911</b></u>	<u><b>172.270</b></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		40.000	0
Overført resultat		<u>28.911</u>	<u>172.270</u>
		<u><b>68.911</b></u>	<u><b>172.270</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.483.834	1.110.456
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.334	26.667
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.497.168</u>	<u>1.137.123</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.497.168</u>	<u>1.137.123</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.883	29.333
Andre tilgodehavender		20.245	6.256
<b>Tilgodehavender</b>		<u>36.128</u>	<u>35.589</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>137.304</u>	<u>228.510</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>173.432</u>	<u>264.099</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.670.600</u>	<u>1.401.222</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		201.181	172.270
<b>Egenkapital</b>		<b><u>241.181</u></b>	<b><u>212.270</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		2.564	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.564</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.691.916	687.333
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>1.691.916</u></b>	<b><u>687.333</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	290.866	106.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.646	97.710
Selskabsskat		14.295	54.538
Anden gæld		322.732	242.571
Deposita		72.400	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>734.939</u></b>	<b><u>501.619</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.426.855</u></b>	<b><u>1.188.952</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>2.670.600</u></u></b>	<b><u><u>1.401.222</u></u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ekstraor- dinært udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	172.270	0	212.270
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-40.000	-40.000
Årets resultat	0	28.911	40.000	68.911
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>201.181</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>241.181</u></b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	651.444	413.797
Andre omkostninger til social sikring	13.203	1.942
Andre personaleomkostninger	8.406	11.844
	<u><b>673.053</b></u>	<u><b>427.583</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	1.127.592	40.000
Tilgang i årets løb	1.404.045	0
Kostpris 31. december 2021	<u>2.531.637</u>	<u>40.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	17.136	13.333
Årets afskrivninger	30.667	13.333
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>47.803</u>	<u>26.666</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><b>2.483.834</b></u>	<u><b>13.334</b></u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	794.133	1.982.782	290.866	1.179.457
	<u><b>794.133</b></u>	<u><b>1.982.782</b></u>	<u><b>290.866</b></u>	<u><b>1.179.457</b></u>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>4 Leje- og leasingforpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	69.978	0
Mellem 1 og 5 år	<u>169.113</u>	<u>0</u>
	<u><b>239.091</b></u>	<u><b>0</b></u>
 Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>