

Flevico ApS
Stenbjerg 22
9850 Hirtshals
CVR-nr. 77112715

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.04.2019

Dirigent

Navn: Flemming Johnsen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Flevico ApS
Stenbjerg 22
9850 Hirtshals

CVR-nr.: 77112715
Hjemsted: Hjørring
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Flemming Johnsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Flevico ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 30.04.2019

Direktion

Flemming Johnsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Flevico ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flevico ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Odense, den 30.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Bækholm

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29445

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består primært i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser for 2018 et overskud på 125 t.kr., hvorfor egenkapitalen udgør 660 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>t.kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Nettoomsætning | | 204.556 | 244 |
| Andre eksterne omkostninger | | <u>(56.116)</u> | <u>(78)</u> |
| Bruttoresultat | | 148.440 | 166 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | <u>(25.529)</u> | <u>(13)</u> |
| Driftsresultat | | 122.911 | 153 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 86.470 | 8 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | <u>(44.842)</u> | <u>(225)</u> |
| Resultat før skat | | 164.539 | (64) |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>(39.916)</u> | <u>14</u> |
| Årets resultat | | <u>124.623</u> | <u>(50)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 54.000 | 0 |
| Overført resultat | | <u>70.623</u> | <u>(50)</u> |
| | | <u>124.623</u> | <u>(50)</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018 kr.</u> | <u>2017 t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | | 2.571.393 | 2.597 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 2.571.393 | 2.597 |
| | | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 203.306 | 137 |
| Finansielle anlægsaktiver | 5 | 203.306 | 137 |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | 2.774.699 | 2.734 |
| | | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 1 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.603 | 7 |
| Tilgodehavender | | 6.603 | 8 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 100.255 | 38 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 106.858 | 46 |
| | | | |
| Aktiver | | 2.881.557 | 2.780 |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018 kr.</u> | <u>2017 t.kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200 |
| Overført overskud eller underskud | | 405.808 | 335 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | <u>54.000</u> | <u>0</u> |
| Egenkapital | | <u>659.808</u> | <u>535</u> |
| Udskudt skat | | <u>126.414</u> | <u>131</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>126.414</u> | <u>131</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>1.970.942</u> | <u>2.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>1.970.942</u> | <u>2.000</u> |
| Skyldig selskabsskat | | 39.194 | 0 |
| Anden gæld | | <u>85.199</u> | <u>114</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>124.393</u> | <u>114</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>2.095.335</u> | <u>2.114</u> |
| Passiver | | <u>2.881.557</u> | <u>2.780</u> |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 200.000 | 335.185 | 0 | 535.185 |
| Årets resultat | 0 | 70.623 | 54.000 | 124.623 |
| Egenkapital ultimo | 200.000 | 405.808 | 54.000 | 659.808 |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|---|---------------|----------------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 25.529 | 13 |
| | 25.529 | 13 |
| 2. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 44.842 | 123 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0 | 102 |
| | 44.842 | 225 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 43.194 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | (4.108) | (14) |
| Regulering vedrørende tidligere år | 830 | 0 |
| | 39.916 | (14) |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| Kostpris primo | | 2.609.778 |
| Kostpris ultimo | | 2.609.778 |
| Af- og nedskrivninger primo | | (12.856) |
| Årets afskrivninger | | (25.529) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | (38.385) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | 2.571.393 |

Noter

| | Kapital- andele i associerede virk- somheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| 5. Finansielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 192.119 |
| Kostpris ultimo | 192.119 |
| Nedskrivninger primo | (55.283) |
| Udbytte | (20.000) |
| Tilbageførsel af nedskrivninger | 86.470 |
| Nedskrivninger ultimo | 11.187 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 203.306 |

| | Hjemsted | Rets- form | Ejer- andel % |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: | | | |
| Ringe Erhvervscenter | Ringe | I/S | 22,2 |

6. Eventualforpligtelser

Den samlede gæld i kapitalinteresser, der er etableret i interessentskabsform, udgør 2.693 t.kr.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| | |
|---|------------------|
| | 2018 |
| | kr. |
| Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme | 2.000.000 |

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Flevico ApS:

Flemming Johnsen, Stenbjerg 22, 9850 Hirtshals

Alle transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. med tilvalg af enkelt bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode af regnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle op- eller nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

| | |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 50 år |
|---------------------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.