

**Flevico ApS**  
Stenbjerg 22  
9850 Hirtshals  
CVR-nr. 77112715

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Flemming Johnsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Flevico ApS  
Stenbjerg 22  
9850 Hirtshals

CVR-nr.: 77112715  
Hjemsted: Hjørring  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 16.05.2018

**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 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 16.05.2018

### **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 2017 et underskud på 50 t.kr., hvorfor egenkapitalen udgør 535 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Nettoomsætning		242.604	282
Andre driftsindtægter		478	0
Andre eksterne omkostninger		<u>(79.336)</u>	<u>(88)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>163.746</b>	<b>194</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(12.856)</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>150.890</b>	<b>194</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.465	26
Andre finansielle indtægter	2	31	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(223.408)</u>	<u>(133)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(64.022)</b>	<b>87</b>
Skat af årets resultat	4	<u>14.155</u>	<u>(19)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(49.867)</u></b>	<b><u>68</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	50
Overført resultat		<u>(49.867)</u>	<u>18</u>
		<b><u>(49.867)</u></b>	<b><u>68</u></b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.596.922	4.102
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.596.922</b>	<b>4.102</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		136.836	128
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>136.836</b>	<b>128</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.733.758</b>	<b>4.230</b>
Tilgodehavende selskabsskat		830	0
Periodeafgrænsningsposter		6.603	6
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.433</b>	<b>6</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>38.115</b>	<b>38</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>45.548</b>	<b>44</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.779.306</b>	<b>4.274</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		0	33
Overført overskud eller underskud		335.185	385
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	50
<b>Egenkapital</b>		<b><u>535.185</u></b>	<b><u>668</u></b>
Udskudt skat		130.522	145
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>130.522</u></b>	<b><u>145</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.000.000	2.206
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>2.206</u></b>
Skyldig selskabsskat		0	25
Anden gæld		113.599	1.230
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>113.599</u></b>	<b><u>1.255</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.113.599</u></b>	<b><u>3.461</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.779.306</u></b>	<b><u>4.274</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	33.000	385.052	50.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(50.000)
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(33.000)	0	0
Årets resultat	0	0	(49.867)	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>335.185</b>	<b>0</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				668.052
Udbetalt ordinært udbytte				(50.000)
Tilbageførsel af opskrivninger				(33.000)
Årets resultat				(49.867)
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>535.185</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	12.856	0
	<b>12.856</b>	<b>0</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	31	0
	<b>31</b>	<b>0</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	121.844	133
Øvrige finansielle omkostninger	101.564	0
	<b>223.408</b>	<b>133</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	25
Ændring af udskudt skat	(14.155)	(6)
	<b>(14.155)</b>	<b>19</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	4.069.300
Afgange	<u>(1.459.522)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.609.778</u></b>
Opskrivninger primo	33.000
Tilbageførsel ved afgange	<u>(33.000)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Årets afskrivninger	<u>(12.856)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(12.856)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.596.922</u></b>
	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>192.119</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>192.119</u></b>
Nedskrivninger primo	(63.748)
Tilbageførsel af nedskrivninger	<u>8.465</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(55.283)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>136.836</u></b>
	<b>Ejer- andel %</b>
	<b>Hjemsted</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:	<b>Rets- form</b>
Ringe Erhvervscenter	Ringe
	I/S
	22,2

## Noter

### 7. Eventualforpligtelser

Den samlede gæld i kapitalinteresser, der er etableret i interessentskabsform, udgør 3.098 t.kr.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme

**2017**  
**kr.**

**2.000.000**

### 9. 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. Endvidere er tilvalgt reglerne fra regnskabsklasse C om måling af kapitalandele i dattervirksomheder i henhold til indre værdis metode (equity-metoden).

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

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

### 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 klar-  
gøring 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.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.