



Flevico ApS

Stenbjerg 22
9850 Hirtshals
CVR-nr. 77112715

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.04.2020

Flemming Johnsen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2019 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Flevico ApS

Stenbjerg 22

9850 Hirtshals

CVR-nr.: 77112715

Hjemsted: Hjørring

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Flemming Johnsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 16.04.2020

Direktion

Flemming Johnsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Flevico ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flevico ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 16.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Gert Rasmussen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35430

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består primært i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser for 2019 et overskud på 52 t.kr., hvorfor egenkapitalen udgør 658 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 79.161 | 148.440 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | (25.529) | (25.529) |
| Driftsresultat | | 53.632 | 122.911 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 63.829 | 86.470 |
| Andre finansielle indtægter | | 4 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (43.651) | (44.842) |
| Resultat før skat | | 73.814 | 164.539 |
| Skat af årets resultat | 3 | (22.057) | (39.916) |
| Årets resultat | | 51.757 | 124.623 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 55.300 | 54.000 |
| Overført resultat | | (3.543) | 70.623 |
| Resultatdisponering | | 51.757 | 124.623 |

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 2.545.864 | 2.571.393 |
| Materielle aktiver | 4 | 2.545.864 | 2.571.393 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 207.135 | 203.306 |
| Finansielle aktiver | 5 | 207.135 | 203.306 |
| Anlægsaktiver | | 2.752.999 | 2.774.699 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 519 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.603 | 6.603 |
| Tilgodehavender | | 7.122 | 6.603 |
| Likvide beholdninger | | 70.035 | 100.255 |
| Omsætningsaktiver | | 77.157 | 106.858 |
| Aktiver | | 2.830.156 | 2.881.557 |

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 402.265 | 405.808 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 55.300 | 54.000 |
| Egenkapital | | 657.565 | 659.808 |
| Udskudt skat | | 120.901 | 126.414 |
| Hensatte forpligtelser | | 120.901 | 126.414 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.941.491 | 1.970.942 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 1.941.491 | 1.970.942 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 25.000 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 39.194 |
| Anden gæld | | 85.199 | 85.199 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 110.199 | 124.393 |
| Gældsforpligtelser | | 2.051.690 | 2.095.335 |
| Passiver | | 2.830.156 | 2.881.557 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2019

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|----------------|
| Egenkapital primo | 200.000 | 405.808 | 54.000 | 659.808 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (54.000) | (54.000) |
| Årets resultat | 0 | (3.543) | 55.300 | 51.757 |
| Egenkapital ultimo | 200.000 | 402.265 | 55.300 | 657.565 |

Noter

1 Af- og nedskrivninger

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 25.529 | 25.529 |
| | 25.529 | 25.529 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 43.651 | 44.842 |
| | 43.651 | 44.842 |

3 Skat af årets resultat

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat | 27.570 | 43.194 |
| Ændring af udskudt skat | (5.513) | (4.108) |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 830 |
| | 22.057 | 39.916 |

4 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 2.609.778 |
| Kostpris ultimo | 2.609.778 |
| Af- og nedskrivninger primo | (38.385) |
| Årets afskrivninger | (25.529) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (63.914) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.545.864 |

5 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i associerede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo | 192.119 |
| Kostpris ultimo | 192.119 |
| Opskrivninger primo | 11.187 |
| Andel af årets resultat | 63.829 |
| Udbytte | (60.000) |
| Opskrivninger ultimo | 15.016 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 207.135 |

| Kapitalandele i associerede virksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|---|-----------------|-----------------|------------------------|
| Ringe Erhvervscenter | Ringe | I/S | 22,2 |

6 Eventualforpligtelser

Den samlede gæld i kapitalinteresser, der er etableret i interessentskabsform, udgør 2.525 t.kr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme i 2019 udgør 2.546 t.kr. Dertil hæfter selskabet solidarisk overfor de øvrige ejere i Ringe Erhvervscenter I/S.

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 enkelte 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder amortisering af finansielle aktiver samt gødtgørelser under acontoskatteordningen 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 aktiver**

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:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Materielle aktiver 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 good-will 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.

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 provenu 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 nominal værdi.