

Flemming Andersen ApS

Nystedvej 33, 7400 Herning

CVR-nr. 26 01 72 70

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2025

Flemming Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse for koncernen	21
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	22
Pengestrømsopgørelse	23
Noter	24

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Flemming Andersen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskab og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. april 2025

Direktion

Flemming Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Flemming Andersen ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Flemming Andersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 23. april 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne31399

Selskabsoplysninger

Selskabet	Flemming Andersen ApS Nystedvej 33 7400 Herning Telefon: 97268890 CVR-nr.: 26 01 72 70 Stiftet: 27. april 2001 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Andersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Dattervirksomheder	Flib ApS, Herning Ejendommen Nystedvej ApS, Herning Dan-Distribution ApS, Herning Hyvildparken ApS, Herning Fam. Andersen Invest ApS, Herning
Kapitalinteresser	Sakskøbingvej ApS, Herning Nørregade 1-3 ApS, Herning

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Bruttofortjeneste	51.701	48.563	47.687	49.090
Resultat af primær drift	11.608	9.893	11.210	12.141
Finansielle poster, netto	-1.509	1.177	-643	-546
Årets resultat	7.805	8.559	8.230	9.096
Balance:				
Balancesum	100.313	111.300	105.620	112.036
Investeringer i materielle anlægsaktiver	258	6.565	564	13.867
Egenkapital	64.024	58.519	51.185	53.150
Pengestrømme:				
Driftsaktivitet	8.469	14.597	10.221	9.346
Investeringsaktivitet	4.160	-6.175	-10.554	-14.262
Finansieringsaktivitet	-17.818	-4.979	-11.773	13.092
Pengestrømme i alt	-5.188	3.443	-12.105	8.176
Medarbejdere:				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	67	68	69	70
Nøgletal i %:				
Likviditetsgrad	50,7	43,3	177,6	251,3
Soliditetsgrad	60,5	49,5	46,7	46,5
Egenkapitalforrentning	13,2	13,0	14,3	17,1

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

$$\text{Likviditetsgrad} = \frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

$$\text{Egenkapitalforrentning} = \frac{* \text{Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

$$* \text{Resultat} = \text{Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf}$$

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Flemming Andersen ApS's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af distribution af pakker, drive vognmandsforretning, udleje erhvervsejendomme og lejligheder samt hermed forbundne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste for modervirksomheden udgør 77 t.kr. mod -25 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.650 t.kr. mod 6.770 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 51.701 t.kr. mod 48.563 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.805 t.kr. mod 8.559 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernen har haft en forventet udvikling

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Koncernen er eksponeret over for forskellige finansielle risici. Det er ledelsens vurdering, at koncernen ikke har væsentlige forretningsmæssige eller finansielle risici. Selskabets forretningsgange og politikker dækker i øvrigt disse områder.

Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at selskabet ikke har væsentlig påvirkning af det eksterne miljø.

Videnressourcer

Koncernen rekrutterer og fastholder fortsat kompetente medarbejdere, der løbende efteruddannes.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen afholder ikke omkostninger til forskning. Koncernens ansatte uddannes løbende, således de følger med udviklingen indenfor koncernens forretning.

Den forventede udvikling

Der forventes et aktivitetsniveau og indtjening på samme niveau som indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsåret afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flemming Andersen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Flemming Andersen ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Flemming Andersen ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, produktionsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til ekstern arbejdskraft og rejseomkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til biler, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, investeringsejendom, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 7 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-20 år	0-40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investerings ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Flemming Andersen ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem 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 nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Bruttofortjeneste	51.701.361	48.562.676	76.927	-25.169
Værdiregulering af investeringsejendomme	-108.393	0	-108.393	0
2 Personaleomkostninger	-37.561.328	-35.776.220	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.423.703	-2.893.662	0	0
Driftsresultat	11.607.937	9.892.794	-31.466	-25.169
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	7.169.989	6.329.225
Indtægter af kapitalinteresser	-142.064	-275.123	27.411	175
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	579.600	515.421
Andre finansielle indtægter	144.783	2.862.771	144.275	207.399
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.512.215	-1.410.504	-67.665	-127.297
Resultat før skat	10.098.441	11.069.938	7.822.144	6.899.754
4 Skat af årets resultat	-2.293.315	-2.510.783	-172.634	-129.954
5 Årets resultat	7.805.126	8.559.155	7.649.510	6.769.800
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Anpartshavere i Flemming Andersen ApS	7.649.510	6.769.801		
Minoritetsinteresser	155.616	1.789.354		
	7.805.126	8.559.155		

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
Note		2024	2023	2024	2023
Anlægsaktiver					
6	Goodwill	385.706	771.422	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	385.706	771.422	0	0
7	Grunde og bygninger	22.281.284	22.924.386	0	0
8	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.745.420	3.977.134	0	0
9	Investeringsjendomme	43.000.000	47.277.350	0	4.277.350
	Materielle anlægsaktiver i alt	68.026.704	74.178.870	0	4.277.350
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	23.645.197	22.575.208
11	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	21.500.000	21.500.000
12	Kapitalinteresser	9.610.760	9.752.824	55.533	28.122
13	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.000	3.000	0	0
14	Andre tilgodehavender	4.357.555	4.132.555	4.357.555	4.132.555
	Finansielle anlægsaktiver i alt	13.971.315	13.888.379	49.558.285	48.235.885
	Anlægsaktiver i alt	82.383.725	88.838.671	49.558.285	52.513.235
Omsætningsaktiver					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.492.839	11.001.843	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.482.149	1.686.834
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.948.744	768.966	1.948.744	768.966
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	1.069.366	1.092.046
	Andre tilgodehavender	266.176	1.235.773	196.481	148.039
15	Periodeafgrænsningsposter	0	44.632	0	0
	Tilgodehavender i alt	13.707.759	13.051.214	7.696.740	3.695.885

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Aktiver				
Likvide beholdninger	4.221.779	9.410.118	4.209.660	2.198.639
Omsætningsaktiver i alt	17.929.538	22.461.332	11.906.400	5.894.524
Aktiver i alt	100.313.263	111.300.003	61.464.685	58.407.759

Balance 31. december

Passiver				
Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Egenkapital				
Virksomhedskapital	150.000	150.000	150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	12.309.800	4.812.400
Overført resultat	59.067.043	52.917.533	46.757.243	48.105.133
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000	1.500.000	2.000.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	60.717.043	55.067.533	60.717.043	55.067.533
Minoritetsinteresser	3.306.909	3.451.293	0	0
Egenkapital i alt	64.023.952	58.518.826	60.717.043	55.067.533
Hensatte forpligtelser				
16 Hensættelser til udskudt skat	298.101	312.168	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	298.101	312.168	0	0
Gældsforpligtelser				
Deposita	638.883	635.178	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	638.883	635.178	0	0

Balance 31. december

Passiver				
<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	29.371.040	0	0
Gæld til pengeinstitutter	24.280.525	10.430.837	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.900	7.242	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.396.414	7.587.426	17.500	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	722.016	3.319.256
Selskabsskat	1.065.382	1.395.758	0	0
Anden gæld	<u>2.601.106</u>	<u>3.041.528</u>	<u>8.126</u>	<u>3.470</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.352.327</u>	<u>51.833.831</u>	<u>747.642</u>	<u>3.340.226</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>35.991.210</u>	<u>52.469.009</u>	<u>747.642</u>	<u>3.340.226</u>
Passiver i alt	<u>100.313.263</u>	<u>111.300.003</u>	<u>61.464.685</u>	<u>58.407.759</u>

1 Særlige poster

18 Oplysninger om dagsværdi

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

20 Eventualposter

21 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritetsin- teresser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	7.947	48.139.786	1.000.000	1.886.941	51.184.674
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Resultatandel	0	-7.947	4.777.747	2.000.000	1.789.352	8.559.152
Udbytte minoritetsinteresser	0	0	0	0	-225.000	-225.000
Egenkapital 1. januar 2024	150.000	0	52.917.533	2.000.000	3.451.293	58.518.826
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Resultatandel	0	0	6.149.510	1.500.000	155.616	7.805.126
Udbytte minoritetsinteresser	0	0	0	0	-300.000	-300.000
	150.000	0	59.067.043	1.500.000	3.306.909	64.023.952

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	11.958.000	36.189.733	1.000.000	49.297.733
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Resultatandel	0	-745.600	5.515.400	2.000.000	6.769.800
Udbytte datterselskaber	0	-6.400.000	6.400.000	0	0
Egenkapital 1. januar 2024	150.000	4.812.400	48.105.133	2.000.000	55.067.533
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Resultatandel	0	7.497.400	-1.347.890	1.500.000	7.649.510
	150.000	12.309.800	46.757.243	1.500.000	60.717.043

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2024	2023
Årets resultat	7.805.126	8.559.155
22 Reguleringer	5.955.843	4.181.432
23 Ændring i driftskapital	-1.286.320	2.061.284
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	12.474.649	14.801.871
Renteindbetalinger og lignende	144.783	2.862.770
Renteudbetalinger og lignende	-1.512.215	-1.410.504
Pengestrøm fra ordinær drift	11.107.217	16.254.137
Betalt selskabsskat	-2.637.758	-1.657.178
Pengestrømme fra driftsaktivitet	8.469.459	14.596.959
Køb af materielle anlægsaktiver	-257.500	-6.565.443
Salg af materielle anlægsaktiver	4.642.350	390.500
Køb af finansielle anlægsaktiver	-225.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	4.159.850	-6.174.943
Afdrag på langfristet gæld	-29.367.335	-14.185.145
Betalt udbytte, minoritetsinteresser	-300.000	-225.000
Betalt udbytte	-2.000.000	-1.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	13.849.687	10.430.837
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-17.817.648	-4.979.308
Ændring i likvider	-5.188.339	3.442.708
Likvider 1. januar 2024	9.410.118	5.967.410
Likvider 31. december 2024	4.221.779	9.410.118
Likvider		
Likvide beholdninger	4.221.779	9.410.118
Likvider 31. december 2024	4.221.779	9.410.118

Noter

1. Særlige poster

Kursgevinst på 2.594 t.kr. ved indfrielse af prioritetsgæld er medtaget under andre finansielle indtægter i koncernregnskab i 2023. 25 % heraf er indregnet under indtægt af kapitalandel i tilknyttede selskaber i moderregnskab.

	Koncern	
	2024	2023
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	32.049.981	30.894.444
Pensioner	4.637.023	4.043.299
Andre omkostninger til social sikring	874.324	838.477
	37.561.328	35.776.220
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	67	68

Direktionens aflønning er ikke specificeret med henvisning til Årsregnskabslovens § 98 B, stk. 3.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
3. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	15.586	106.929
Andre finansielle omkostninger	1.512.215	1.410.504	52.079	20.368
	1.512.215	1.410.504	67.665	127.297

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	2.307.382	2.632.872	172.634	129.954
Årets regulering af udskudt skat	-14.067	-122.089	0	0
	2.293.315	2.510.783	172.634	129.954

Noter

	Modervirksomhed	
	2024	2023
5. Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.497.400	-745.600
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	0	5.515.400
Disponeret fra overført resultat	-1.347.890	0
Disponeret i alt	7.649.510	6.769.800

	Koncern	
	31/12 2024	31/12 2023
6. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2024	2.700.000	2.700.000
Kostpris 31. december 2024	2.700.000	2.700.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.928.578	-1.542.862
Årets afskrivninger	-385.716	-385.716
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-2.314.294	-1.928.578
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	385.706	771.422

7. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	26.462.163	26.342.217
Tilgang i årets løb	0	119.946
Kostpris 31. december 2024	26.462.163	26.462.163
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-3.537.777	-2.380.725
Årets afskrivninger	-643.102	-1.157.052
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-4.180.879	-3.537.777
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	22.281.284	22.924.386

Noter

	Koncern	
	31/12 2024	31/12 2023
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	13.408.162	11.677.495
Tilgang i årets løb	257.500	2.168.147
Afgang i årets løb	-196.000	-437.480
Kostpris 31. december 2024	13.469.662	13.408.162
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-9.431.028	-8.172.983
Årets afskrivninger	-1.394.885	-1.350.894
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	101.671	92.849
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-10.724.242	-9.431.028
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.745.420	3.977.134

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
9. Investerings ejendomme				
Kostpris 1. januar 2024	47.128.725	42.851.375	4.277.350	0
Tilgang i årets løb	0	4.277.350	0	4.277.350
Afgang i årets løb	-4.277.350	0	-4.277.350	0
Kostpris 31. december 2024	42.851.375	47.128.725	0	4.277.350
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	148.625	148.625	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	148.625	148.625	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	43.000.000	47.277.350	0	4.277.350

Koncernens investeringsejendom består af 26 lejligheder på i alt 3.161 m² beliggende i Brande.

Investerings ejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Noter

9. Investerings ejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig (%)	5,25	5,35
Tomgangsprocent, bolig (%)	0	0
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	13.600	13.600
Leje pr. m ² for boliglejemål (kr.)	863	873

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investerings ejendommene udgør 43.000 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 3.795 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 4.324 t.kr.

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2024	0	0	11.370.930	11.370.930
Kostpris 31. december 2024	0	0	11.370.930	11.370.930
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0	11.204.278	11.950.053
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	7.169.989	6.329.225
Udbytte	0	0	-6.100.000	-7.075.000
Opskrivninger 31. december 2024	0	0	12.274.267	11.204.278
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	0	23.645.197	22.575.208

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Flib ApS	Herning	100 %
Ejendommen Nystedvej ApS	Herning	100 %
Dan-Distribution ApS	Herning	100 %
Hyvildparken ApS	Herning	25 %
Fam. Andersen Invest ApS	Herning	25 %

	Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023
11. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	21.500.000	22.000.000
Afgang i årets løb	0	-500.000
Kostpris 31. december 2024	21.500.000	21.500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	21.500.000	21.500.000

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
12. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2024	10.020.000	10.020.000	20.000	20.000
Kostpris 31. december 2024	10.020.000	10.020.000	20.000	20.000
Nedskrivninger 1. januar 2024	-267.176	7.947	8.122	7.947
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-142.064	-275.123	27.411	175
Nedskrivninger 31. december 2024	-409.240	-267.176	35.533	8.122
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	9.610.760	9.752.824	55.533	28.122
Kapitalinteresser:			Hjemsted	Ejerandel
Sakskøbingvej ApS			Herning	50 %
Nørregade 1-3 ApS			Herning	50 %

	Koncern	
	31/12 2024	31/12 2023
13. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2024	3.000	3.000
Kostpris 31. december 2024	3.000	3.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.000	3.000

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
14. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar 2024	4.132.555	4.132.555	4.132.555	4.132.555
Tilgang i årets løb	225.000	0	225.000	0
Kostpris 31. december 2024	4.357.555	4.132.555	4.357.555	4.132.555
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.357.555	4.132.555	4.357.555	4.132.555
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	4.357.555	4.132.555	4.357.555	4.132.555
	4.357.555	4.132.555	4.357.555	4.132.555
			Koncern	
			31/12 2024	31/12 2023
15. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte omkostninger			0	44.632
			0	44.632
16. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024			312.168	434.257
Udskudt skat af årets resultat			-14.067	-122.089
			298.101	312.168

Noter

	Koncern	
	31/12 2024	31/12 2023
17. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	29.371.040
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-29.371.040
	0	0

18. Oplysninger om dagsværdi

Koncern

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	43.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 89.750 t.kr. til sikkerhed for koncernens bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Driftsmateriel og inventar	2.708
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.970

Moderselskabets sikkerhedsstillelser

Ingen.

20. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Koncernens eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 1.385 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 1-54 måneder og en samlet restleasingydelse på 2.921 t.kr.

Noter

20. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Moderselskabets eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for fælles kreditramme i pengeinstitut på 40.000 t.kr. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2024 i alt 24.281 t.kr.

Vedrørende udlån på 12.588 t.kr. og 3.300 t.kr. har Flemming Andersen ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring på henholdsvis 12.000 t.kr. og 3.000 t.kr. overfor låntagernes mellemværende med bank og realkreditinstitutter.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 1.065 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

21. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Flemming Andersen
TH. Nielsens Gade 35
7400 Herning

Hovedaktionær

Transaktioner

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsvilkår.

Noter

	Koncern	
	2024	2023
22. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2.423.703	2.893.662
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-270.671	-45.869
Indtægter af kapitalinteresser	142.064	275.123
Andre finansielle indtægter	-144.783	-2.862.771
Øvrige finansielle omkostninger	1.512.215	1.410.504
Skat af årets resultat	2.293.315	2.510.783
	5.955.843	4.181.432
23. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-656.546	814.778
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-629.774	1.246.506
	-1.286.320	2.061.284

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Flemming Andersen

Navn returneret af MitId: Flemming Andersen

Direktør

ID: d56b5765-2c98-4c07-a08b-800313f6f201

IP-adresse: 80.198.70.172:15175

Dato for underskrift: 23-04-2025 08:06:01 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Tommy H. Andersen

Navn returneret af MitId: Tommy Haubjerg Andersen

Revisor

ID: 2ee72b07-eb85-411e-a560-20db480d3dea

IP-adresse: 152.115.33.81:54652

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 23-04-2025 08:11:27 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Flemming Andersen

Navn returneret af MitId: Flemming Andersen

Dirigent

ID: d56b5765-2c98-4c07-a08b-800313f6f201

IP-adresse: 217.74.223.155:62179

Dato for underskrift: 23-04-2025 08:14:29 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.