

Flexo Wash Ejendomme ApS

Langs Skoven 38, 8541 Skødstrup
CVR-nr. 33 64 75 65

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 15. marts 2025

Anders Conradsen Kongstad

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Flexo Wash Ejendomme ApS
Langs Skoven 38
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 33 64 75 65
Stiftet: 4. maj 2011
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mads Conradsen Kongstad
Lars Conradsen Kongstad
Anders Conradsen Kongstad

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Flexo Wash Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. marts 2025

Direktion:

Mads Conradsen Kongstad

Lars Conradsen Kongstad

Anders Conradsen Kongstad

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Flexo Wash Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flexo Wash Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.437.664	1.339.054
Af- og nedskrivninger		-427.827	-344.739
Driftsresultat		1.009.837	994.315
Andre finansielle indtægter	1	3.514	39
Andre finansielle omkostninger	2	-226.005	-243.571
Resultat før skat		787.346	750.783
Skat af årets resultat	3	-173.217	-165.173
Årets resultat		614.129	585.610
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		614.129	585.610
I alt		614.129	585.610

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		24.600.280	17.729.987
Materielle anlægsaktiver	4	24.600.280	17.729.987
Anlægsaktiver		24.600.280	17.729.987
Tilgodehavender fra salg		6.797	0
Andre tilgodehavender		123.123	458.416
Periodeafgrænsningsposter		13.230	11.241
Tilgodehavender		143.150	469.657
Likvide beholdninger		11.857	769
Omsætningsaktiver		155.007	470.426
Aktiver		24.755.287	18.200.413

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		90.983	90.983
Overført overskud		4.574.692	3.960.563
Egenkapital		4.665.675	4.051.546
Hensættelse til udskudt skat		1.565.996	1.487.544
Hensatte forpligtelser		1.565.996	1.487.544
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.350.123	12.507.782
Langfristede gældsforpligtelser	5	18.350.123	12.507.782
Gæld til realkreditinstitutter		0	30.256
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.508	15.500
Selskabsskat		94.765	107.785
Anden gæld		26.220	0
Kortfristede gældsforpligtelser		173.493	153.541
Gældsforpligtelser		18.523.616	12.661.323
Passiver		24.755.287	18.200.413
Eventualposter mv.	6		
Koncernregnskab	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	90.983	3.960.563	4.051.546
Forslag til resultatdisponering		614.129	614.129
Egenkapital 31. december 2024	90.983	4.574.692	4.665.675

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	3.514	39
	3.514	39

2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	225.830	242.679
Finansielle omkostninger i øvrigt	175	892
	226.005	243.571

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	94.765	107.785
Regulering af udskudt skat	78.452	57.388
	173.217	165.173

4 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	21.443.164
Tilgang	7.298.120
Kostpris 31. december 2024	28.741.284
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	3.713.177
Årets afskrivninger	427.827
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	4.141.004
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	24.600.280

5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	30.256
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.350.123	0	18.350.123	12.507.782
	18.350.123	0	18.350.123	12.538.038

Noter

6 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Flexo Wash Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Flexo Wash Holding ApS, Langs Skoven 38, 8541 Skødstrup, CVR-nummer 21 96 89 78.

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2024	2023
1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flexo Wash Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Nettoomsætning består af lejeindtægter. 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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-30 år	0-55%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

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

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.