martinsen
Rådgivning & Revision

Flec Ejendomme ApS

Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for

2023/24

CVR-nr. 19 80 87 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2024.

Flemming Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

3 Selskabsoplysninger

4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

5 Anvendt regnskabspraksis

8 Resultatopgørelse

9 Balance

11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Flec Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 4. november 2024

Direktion

Lene Røn Jensen

Bestyrelse

Flemming Jensen

Lene Røn Jensen

Jette Røn Stage

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Flec Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flec Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Esbjerg, den 4. november 2024

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet	Flec Ejendomme ApS Kongeåvænget 71 6710 Esbjerg V	
	CVR-nr.:	19 80 87 42
	Stiftet:	7. februar 1997
	Hjemsted:	Esbjerg
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Flemming Jensen, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V. Lene Røn Jensen, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V. Jette Røn Stage, Plutovænget 28, 6710 Esbjerg V.	
Direktion	Lene Røn Jensen, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V.	
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N	
Bankforbindelse	Spar Nord Bank, Strandbygade 20, 6700 Esbjerg	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Selskabet har ikke haft udlejningsaktivitet i regnskabsåret, da ejendommen er under ombygning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -74.024 kr. mod 1.285.123 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -218.789 kr. mod 849.785 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flec Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til drift af ejendomme og administration.

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.

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 anlægsakti ver.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Flec Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2023/24	2022/23
	Bruttotab	**-74.024**	**1.285.123**
1	Personaleomkostninger	-30.000	-30.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-72.271
	Driftsresultat	**-104.024**	**1.182.852**
	Andre finansielle indtægter	62.174	41.767
2	Øvrige finansielle omkostninger	-238.671	-13.092
	Resultat før skat	**-280.521**	**1.211.527**
3	Skat af årets resultat	61.732	-361.742
	Årets resultat	**-218.789**	**849.785**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	849.785
	Disponeret fra overført resultat	-218.789	0
	Disponeret i alt	**-218.789**	**849.785**

Balance 30. september

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
4	Grunde og bygninger	7.005.774	1.205.361
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.005.774	1.205.361
	Anlægsaktiver i alt	**7.005.774**	**1.205.361**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	61.732	0
	Andre tilgodehavender	0	44.418
	Periodeafgrænsningsposter	8.526	18.758
	Tilgodehavender i alt	70.258	63.176
	Likvide beholdninger	60.502	4.448.115
	Omsætningsaktiver i alt	**130.760**	**4.511.291**
	Aktiver i alt	**7.136.534**	**5.716.652**

Balance 30. september

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	3.391.770	3.610.559
	Egenkapital i alt	**3.516.770**	**3.735.559**
	Gældsforpligtelser		
7	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	694.342
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	694.342
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.571.014	1.238.001
	Anden gæld	30.000	30.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.619.764	1.286.751
	Gældsforpligtelser i alt	**3.619.764**	**1.981.093**
	Passiver i alt	**7.136.534**	**5.716.652**

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9 **Eventualposter**

Noter

		2023/24	2022/23
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	30.000	30.000
		30.000	**30.000**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	238.671	10.997
	Andre finansielle omkostninger	0	2.095
		238.671	**13.092**
3.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	-61.732	694.342
	Årets regulering af udskudt skat	0	-332.600
		-61.732	**361.742**

		30/9 2024	30/9 2023
4.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. oktober 2023	1.205.361	4.285.856
	Tilgang i årets løb	5.800.413	1.205.361
	Afgang i årets løb	0	-4.285.856
	Kostpris 30. september 2024	**7.005.774**	**1.205.361**
	Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	0	-1.494.144
	Årets afskrivninger	0	-72.271
	Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.566.415
	Af- og nedskrivninger 30. september 2024	**0**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**7.005.774**	**1.205.361**

Noter

		30/9 2024	30/9 2023
5.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. oktober 2023	125.000	125.000
		125.000	**125.000**
6.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. oktober 2023	3.610.559	2.760.774
	Årets overførte overskud eller underskud	-218.789	849.785
		3.391.770	**3.610.559**
7.	**Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder**		
	Langfristet skyldig skat til FLEC Holding ApS	0	694.342
		0	**694.342**

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der henstår på balancetidspunktet et uaflyst realkreditpantebrev på nom. kr. 1.515.000.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Flec Holding ApS, CVR-nr. 26472091, som er administrationsselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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