FLE Ejendomme ApS

Kærvej 23, 8722 Hedensted

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 34 80 45 75

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

Lejf Lund Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Selskabsoplysninger

4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

5 Anvendt regnskabspraksis

8 Resultatopgørelse

9 Balance

11 Egenkapitalopgørelse

12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for FLE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 6. maj 2025

Direktion

Flemming Lisberg
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i FLE Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FLE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Tørring, den 6. maj 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen
statsautoriseret revisor
mne50652

Jan Kristensen
registreret revisor
mne17313

Selskabsoplysninger

Selskabet	FLE Ejendomme ApS Kærvej 23 8722 Hedensted	
	CVR-nr.:	34 80 45 75
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 12. regnskabsår
Direktion	Flemming Lisberg, Direktør	
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring	
Bankforbindelse	Sydbank	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FLE 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.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 - 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**1.490.282**	**1.434.020**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-346.555	-346.555
	Driftsresultat	**1.143.727**	**1.087.465**
	Andre finansielle indtægter	4.780	2.783
2	Øvrige finansielle omkostninger	-527.802	-771.921
	Resultat før skat	**620.705**	**318.327**
3	Skat af årets resultat	-136.600	-70.100
	Årets resultat	**484.105**	**248.227**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	484.105	248.227
	Disponeret i alt	**484.105**	**248.227**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	14.359.999	14.706.554
	Materielle anlægsaktiver i alt	14.359.999	14.706.554
	Anlægsaktiver i alt	**14.359.999**	**14.706.554**
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	913.888	719.253
	Omsætningsaktiver i alt	**913.888**	**719.253**
	Aktiver i alt	**15.273.887**	**15.425.807**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	3.293.088	2.808.983
	Egenkapital i alt	**3.373.088**	**2.888.983**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	607.700	471.100
	Hensatte forpligtelser i alt	**607.700**	**471.100**
	Gældsforpligtelser		
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.487.270	1.660.757
5	Deposita	137.441	134.746
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.624.711	1.795.503
	Kortfristet del af langfristet gæld	137.436	98.940
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
	Anden gæld	9.513.452	10.153.781
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.668.388	10.270.221
	Gældsforpligtelser i alt	**11.293.099**	**12.065.724**
	Passiver i alt	**15.273.887**	**15.425.807**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	2.560.756	2.640.756
Årets overførte overskud eller underskud	0	248.227	248.227
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	2.808.983	2.888.983
Årets overførte overskud eller underskud	0	484.105	484.105
	80.000	**3.293.088**	**3.373.088**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i ejendomme og udlejning heraf.

		2024	2023
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	527.802	771.921
		527.802	**771.921**
3.	**Skat af årets resultat**		
	Årets regulering af udskudt skat	136.600	70.100
		136.600	**70.100**

		31/12 2024	31/12 2023
4.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.624.706	1.759.697
	Heraf forfalder inden for 1 år	-137.436	-98.940
		1.487.270	**1.660.757**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	911.983	1.059.763
5.	**Deposita**		
	Deposita i alt	137.441	134.746
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	Deposita i alt	**137.441**	**134.746**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	137.441	134.746

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.625 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 14.360 t.kr.