

# Flogo Apartments ApS

Birkevej 14B

4291 Ruds Vedby

Cvr-nr. 41 09 92 40

Årsrapport

1. januar – 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2025

Kim Gormsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

<b>LEDELSESPÅTEGNING</b> .....	3
<b>SELSKABSOPLYSNINGER</b> .....	4
<b>LEDELSESBERETNING</b> .....	5
<b>ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS</b> .....	6
<b>RESULTATOPGØRELSE</b> .....	11
<b>BALANCE</b> .....	12
<b>NOTER</b> .....	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ruds Vedby, den. 31. marts 2025

### Direktionen

Kim Gormsen

Lucas Flor Leegaard Jørgensen

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Flogo Apartments ApS Birkevej 14B 4291 Ruds Vedby  E-mail: Byg@flogo.dk  CVR-nr: 41 09 92 40 Etableret: 22. januar 2020 Hjemsted: Ruds Vedby Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Bank</b>	Spar Nord Holbæk Slotsvolden 7 4300 Holbæk
<b>Direktion</b>	Kim Gormsen Lucas Flor Leegaard Jørgensen
<b>Regnskabskonsulent</b>	CBM Regnskab & Bogføring Kingsvænge 4 4700 Næstved CVR-nr: 42 26 99 64

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive tømrer- og bygningsnedkervirksomhed, herunder renoveringsvirksomhed samt mandskabsudlejning, og andet efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar 2024 – 31. december 2024 udviser et resultat på DKK 1.156.215 mod DKK 419.746 for perioden 1. januar 2023 – 31. december 2023. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.294.870.

Der er i forbindelse med 2024 sket ændring af ”Regnskabsmæssige skøn” for selskabets driftsmidler samt investeringsejendomme i forhold til 2023 regnskabet, der vil blive beskrevet nede under anvendt regnskabspraksis.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flogo Apartments ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Ændring i regnskabsmæssige skøn er ændret på følgende måde:

- Investeringsejendomme har ændret skøn fra at have en scrapværdi på ejendommene på 0 % I 2023 til I 2024 at have en scrapværdi på 50 %, hvilket påvirker afskrivninger
- Driftsmidler har ændret skøn fra at have en scrapværdi på driftsmidler på 0 % I 2023 til I 2024 at have en scrapværdi på 20 %, hvilket påvirker afskrivninger

Årsagen til ændringen er efter ledelsens opfattelse dermed vil give et mere retvisende billede af selskabets aktiver og resultat.

Sammenligningstal er ikke tilpasset, som følge af at der er tale om ændring af ”Regnskabsmæssige skøn” og ikke ændring af ”anvendt regnskabspraksis”.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

## **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## **Ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer**

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling og handelsvarer omfatter årets formindskelse eller forøgelse af varebeholdninger, som følge af omkostninger til råvarer og hjælpemidler, samt personaleomkostninger, men omfatter ikke ændringer i råvarelagre eller forudbetalinger for varer.

## **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra investeringsejendomme, lønrefusioner m.v.

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

## **Personale omkostninger**

Personale omkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personale omkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## **Af – og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier.

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra kapitalinteresser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate dele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	50 %
Andre anlæg og maskiner	5 år	20 %

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under Af – og nedskrivninger materielle anlægsaktiver.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af eventuelle rabatter, færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgssum.

### Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer til amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# Resultatopgørelse

1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		5.925.134	1.984.767
Personale omkostninger	1	- 4.095.777	- 1.593.457
Af - og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		- 85.411	- 64.256
Driftsresultat		<u>1.743.945</u>	<u>327.054</u>
Andre finansielle indtægter		903	349.822
Finansielle omkostninger		- 256.554	- 130.850
Resultat før skat		<u>1.488.294</u>	<u>546.026</u>
Skat af årets resultat		- 332.079	- 126.280
Årets resultat		<u>1.156.215</u>	<u>419.746</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.156.215	419.746
Resultatdisponering		<u>1.156.215</u>	<u>419.746</u>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		489.666	-
Investeringsejendomme		5.681.578	3.197.335
Materielle anlægsaktiver		<u>6.171.244</u>	<u>3.197.335</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		6.171.244	3.197.335
Fremstillede varer og handelsvarer		224.963	150.000
Varebeholdninger		<u>224.963</u>	<u>150.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.387.881	23.855
Igangværende arbejde for fremmed arbejde		560.000	314.800
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	6.395	-
Periodeafgrænsningsposter		158.343	-
Tilgodehavende		<u>2.112.619</u>	<u>338.655</u>
Likvide beholdninger		<u>254.684</u>	<u>1.306.359</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<u>2.592.265</u>	<u>1.795.014</u>
<b>AKTIVER</b>		<u>8.763.510</u>	<u>4.992.349</u>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		6.395	-
Overført resultat		2.248.475	1.098.655
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>2.294.870</b>	<b>1.138.655</b>
Hensættelser til udskudt skat		40.565	-
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>40.565</b>	<b>-</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.971.961	2.014.582
Gæld til banker		511.930	517.499
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.483.891	2.532.081
Gæld til realkreditinstitutter	3	44.000	42.161
Andre lån	3	1.300.000	-
Gæld til banker		9.000	12.500
Leverandører af varer og tjeneste ydelser		78.372	111.445
Gæld til kapitalinteresser		24.746	33.000
Selskabsskat		257.514	110.280
Anden gæld		1.969.218	901.227
Deposita		261.335	111.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.944.184	1.321.613
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>6.428.075</b>	<b>3.853.694</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>8.763.510</b>	<b>4.992.349</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4		
Pantsætning og sikkerhedsstillelse.	5		

	2024	2023	
Noter			
1	Personale omkostninger		
	Lønninger.....	3.844.272	1.534.078
	Pensioner.....	175.226	29.548
	Andre omkostninger til social sikring.....	76.279	29.831
		<u>4.095.777</u>	<u>1.593.457</u>
	Gennemsnitligt antal beskæftigede	9	-
2	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.395	-
		<u>6.395</u>	<u>-</u>

Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, pt. Svarende til 10,5 % og med afdrag inden for 1 år. Der er stillet sikkerhed for udlånet. Der er tale om udlæg for selskabet to kapitalejere.

3	Langfristede gældsforpligtelser	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5. år
	Gæld til realkreditinstitutter.....	1.971.961	44.000	1.803.000
	Gæld til banker.....	511.930	9.000	476.000
	Andre lån.....	-	1.300.000	-
		<u>2.483.891</u>	<u>1.353.000</u>	<u>2.279.000</u>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Denne kan opsiges med 3 måneders varsel. Forpligtelsen herfor udgør t.kr. 10.

##### Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leje - og leasingaftaler for følgende beløb.

Restløbetid i 21 - 58 måneder på en samlet ydelse på t.kr. 848

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en købsret på en investeringsejendom på kr. 950.000 til indfrielse d. 31. december 2025

2024

2023

Noter

5 Pantsætning og sikkerhedsstillelse.

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser udgør t.kr. 3.980. De til sikkerhed stillede Investeringsejendomme er indregnet i Årsrapporten hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 5.682.