

Flou Invest ApS

**Vandværksvej 6
9280 Storvorde**

CVR-nr. 39 16 01 61

**Årsrapport for 2022
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. juni 2023

Christian Flou Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Flou Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 23. juni 2023

Direktion

Christian Flou Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Flou Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Flou Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mariager, den 23. juni 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Brian Sørensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24769

Selskabsoplysninger

Selskabet

Flou Invest ApS
Vandværksvej 6
9280 Storvorde

CVR-nr.: 39 16 01 61

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 5. december 2017

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Christian Flou Sørensen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Fruensgaard Plads 2B
9550 Mariager

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er i lighed med tidligere at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 62.365, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 420.641.

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flou Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger 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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, som omfatter indestående i pengeinstitutter, måles til nominel værdi.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		123.038	376.794
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-12.515	-8.138
Resultat før finansielle poster		110.523	368.656
Finansielle indtægter		1.961	22
Finansielle omkostninger		-31.774	-63.504
Resultat før skat		80.710	305.174
Skat af årets resultat		-18.345	-68.222
Årets resultat		62.365	236.952
Overført resultat		62.365	236.952
		62.365	236.952

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		928.451	936.045
Materielle anlægsaktiver		<u>928.451</u>	<u>936.045</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>928.451</u>	<u>936.045</u>
Aktiver bestemt for salg		225.000	225.000
Varebeholdninger		<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
Andre tilgodehavender		83.353	41.339
Udskudt skatteaktiv		6.951	4.198
Tilgodehavender		<u>90.304</u>	<u>45.537</u>
Likvide beholdninger		<u>21.819</u>	<u>34.727</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>337.123</u>	<u>305.264</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.265.574</u></u>	<u><u>1.241.309</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		370.641	308.276
Egenkapital		420.641	358.276
Gæld til realkreditinstitutter		343.116	354.760
Andre kreditinstitutter		335.678	353.658
Langfristede gældsforpligtelser	1	678.794	708.418
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	33.944	36.477
Kreditinstitutter		0	61.348
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til kapitalejere		15.484	0
Selskabsskat		15.098	47.090
Anden gæld		55.863	0
Deposita		33.750	17.700
Kortfristede gældsforpligtelser		166.139	174.615
Gældsforpligtelser i alt		844.933	883.033
Passiver i alt		1.265.574	1.241.309
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Antal beskæftigede	3		

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	367.155	355.516	12.400	316.111
Andre kreditinstitutter	377.740	357.222	21.544	238.198
	744.895	712.738	33.944	554.309

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 356, er der givet pant i grunde og bygninger (anlægsaktiver), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 udgør t.kr. 553.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 300 i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 240 i varebeholdninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

3 Antal beskæftigede

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0 0

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Flou Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Flou Sørensen

Direktør

ID: 08441d2d-2d0b-4d56-b22e-b588979abcea

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2023 kl.: 12:16:42

Underskrevet med MitID



Brian Sørensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Brian Sørensen

Revisor

ID: 16483495

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2023 kl.: 12:18:33

Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Flou Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Flou Sørensen

Dirigent

ID: 08441d2d-2d0b-4d56-b22e-b588979abcea

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2023 kl.: 14:13:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 05392bhXRSy250287154

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.