

# Flex Home A/S

Industrikrogen 7  
Filskov  
7200Grindsted

CVR-nr. 31622425

## Årsrapport 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. november 2025

---

Kjeld René Larsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                                    | 6  |
| Ledelsesberetning   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis                                  | 8  |
| Resultatopgørelse   | 13 |
| Balance   | 14 |
| Egenkapitalopgørelse                                      | 16 |
| Noter   | 17 |

## **Flex Home A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Flex Home A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 27. oktober 2025

### **Direktion**

Kjeld René Larsen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Hanne Gier  
Formand

Kjeld René Larsen  
Medlem

Mette Gier Larsen  
Medlem

Jannie Gier Larsen  
Medlem

Mikkel Gier Larsen  
Medlem

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

**Til kapitalejerne i Flex Home A/S**

**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flex Home A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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 for 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.

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.

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bogense, den 27. oktober 2025

**Kreston JC**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

**Flex Home A/S****Virksomhedsoplysninger**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Flex Home A/S<br>Industrikrogen 7<br>Filskov<br>7200Grindsted                                    |
| CVR-nr.             | 31622425   |
| Regnskabsår         | 1. juli 2024 - 30. juni 2025   |
| <b>Bestyrelse</b>   | Hanne Gier<br>Kjeld René Larsen<br>Mette Gier Larsen<br>Jannie Gier Larsen<br>Mikkel Gier Larsen |
| <b>Direktion</b>    | Kjeld René Larsen  |
| <b>Revisor</b>      | Kreston JC<br>Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab<br>Vestre Engvej 3<br>5400Bogense         |
| CVR-nr.             | 27619096   |

**Ledelsesberetning**

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i udlejningsejendomme og anden investering.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på kr. 73.086, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på kr. 3.137.637, og en egenkapital på kr. 951.255.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

**Anvendt regnskabspraksis**

**Generelt**

Årsrapporten for Flex Home A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**Generelt**

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

**Anvendt regnskabspraksis**

**Resultatopgørelsen**

**Nettoomsætning**

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Lejeindtægter vedrørende ejendomme**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-50 år        | 0%               |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

**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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

**Anvendt regnskabspraksis**

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

**Balancen**

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Anvendt regnskabspraksis**

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Egenkapital**

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

**Aktuelle skatteforpligtelser**

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

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Anvendt regnskabspraksis**

**Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>   |      | <b>199.301</b> | <b>158.902</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver    |      | -21.666        | -21.666        |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>177.635</b> | <b>137.236</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder |      | 1.590          | -4.847         |
| Andre finansielle indtægter  | 1    | 6.151          | 12.003         |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder  |      | -92.124        | -142.734       |
| Andre finansielle omkostninger                                       |      | 0              | -24            |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>93.252</b>  | <b>1.634</b>   |
| Skat af årets resultat   |      | -20.166        | -1.426         |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>73.086</b>  | <b>208</b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                               |      |                |                |
| Overført resultat  |      | 73.086         | 208            |
| <b>Resultatdisponering</b>   |      | <b>73.086</b>  | <b>208</b>     |

## Balance 30. juni 2025

|  | Note | 2025<br>kr.      | 2024<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                              |      | 2.116.599        | 2.138.265        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  |      | <u>2.116.599</u> | <u>2.138.265</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <u>2.116.599</u> | <u>2.138.265</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser      |      | 0                | 195.000          |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 0                | 6.784            |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <u>0</u>         | <u>201.784</u>   |
| Kapitalandele i associerede virksomheder         |      | 541.771          | 540.181          |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>             |      | <u>541.771</u>   | <u>540.181</u>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <u>479.267</u>   | <u>511.813</u>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <u>1.021.038</u> | <u>1.253.778</u> |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <u>3.137.637</u> | <u>3.392.043</u> |

## Balance 30. juni 2025

|   | Note | 2025<br>kr.      | 2024<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 501.000          | 501.000          |
| Overført resultat   |      | 450.255          | 377.169          |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>951.255</b>   | <b>878.169</b>   |
| Hensættelser til udskudt skat   | 3    | 16.420           | 8.210            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>16.420</b>    | <b>8.210</b>     |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 20.000           | 20.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 2.083.256        | 2.483.147        |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder                                   |      | 11.956           | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 54.750           | 2.517            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>2.169.962</b> | <b>2.505.664</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.169.962</b> | <b>2.505.664</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>3.137.637</b> | <b>3.392.043</b> |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |                  |

**Egenkapitalopgørelse**

|                                  | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>          |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024         | 501.000                        | 377.169                      | 878.169               |
| Årets resultat                   |                                | <u>73.086</u>                | <u>73.086</u>         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2025</b> | <b><u>501.000</u></b>          | <b><u>450.255</u></b>        | <b><u>951.255</u></b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

|   | 2024/25       | 2023/24        |
|---|---------------|----------------|
| <b>1. Andre finansielle indtægter</b>                               |               |                |
| Andre finansielle indtægter   | 6.151         | 12.003         |
|   | <u>6.151</u>  | <u>12.003</u>  |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                                  |               |                |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 92.124        | 142.734        |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 0             | 24             |
|   | <u>92.124</u> | <u>142.758</u> |
| <b>3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>               |               |                |
| Udskudt skat  | 16.420        | 8.210          |
| <b>Saldo ultimo</b>   | <u>16.420</u> | <u>8.210</u>   |

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Ingen.