

FLENSTED Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 31 26 37 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2026.

Anders Flensted Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for FLENSTED Invest 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 24. april 2026

Direktion

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	FLENSTED Invest ApS Krogen 1 9530 Støvring
	Telefon: +45 41 41 88 55
	E-mail: anders.flensted@dk.gt.com
	CVR-nr.: 31 26 37 86
	Stiftet: 2. februar 2008
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025 18. regnskabsår
Direktion	Anders Flensted Nielsen, statsautoriseret revisor
Bankforbindelser	Nykredit Bank A/S Nordnet AB
Dattervirksomheder	Ejendomsinvest KRÆMMERGADE ApS, Rebild Ejendomsinvest ÅGADE ApS, Rebild
Kapitalinteresser	Holdingselskabet A/S, Randers Ejd.selskabet Holding ApS, Randers

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive et investeringsselskab og at eje kapitalbesiddelser i andre virksomheder samt aktiviteter i tilknyttet hertil.

Kapitalbesiddelser i andre virksomheder er blandt andet i (Dattervirksomheder) Ejd.invest Kræmmergade ApS og Ejd.invest Ågade ApS og (Kapitalinteresser) i Holdingselskabet A/S og Ejd.selskabet Holding ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -48.900 kr. mod 585 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.083.757 kr. mod 4.994.250 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Der har ikke været gode afkast på de noterede værdipapirer som blandt andet er investeringer i Apple, Coca-Cola, Microsoft, Home Depot, Uber, Novo Nordisk, Symmetry Invest m.m. Årets afkast har lagt under de generelle indeks.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttotab	-48.900	585
1 Personaleomkostninger	-96.000	-96.000
Driftsresultat	-144.900	-95.415
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	794.276	630.671
Indtægter af kapitalinteresser	-17.427	-586.310
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	109.782	49.709
Andre finansielle indtægter	917.807	6.956.788
2 Øvrige finansielle omkostninger	-719.683	-561.025
Resultat før skat	939.855	6.394.418
3 Skat af årets resultat	143.902	-1.400.168
Årets resultat	1.083.757	4.994.250
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	776.849	44.363
Overføres til overført resultat	306.908	4.949.887
Disponeret i alt	1.083.757	4.994.250

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.653.354	7.859.078
5 Kapitalinteresser	0	20.721
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.653.354</u>	<u>7.879.799</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.653.354</u>	<u>7.879.799</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.204	20.532
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	2.193.837	2.337.187
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	5.137.939	4.936.431
Tilgodehavende selskabsskat	254.143	0
Andre tilgodehavender / udlån	<u>2.337.995</u>	<u>79.471</u>
Tilgodehavender i alt	<u>9.958.118</u>	<u>7.373.621</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>8.873.841</u>	<u>18.313.573</u>
Værdipapirer i alt	<u>8.873.841</u>	<u>18.313.573</u>
Likvide beholdninger	<u>554.965</u>	<u>11.719</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>19.386.924</u>	<u>25.698.913</u>
Aktiver i alt	<u>28.040.278</u>	<u>33.578.712</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overkurs ved emission	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.468.485	4.691.636
Overført resultat	18.093.966	17.787.058
Egenkapital i alt	<u>24.312.451</u>	<u>23.228.694</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	2.804.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.692
Gæld til tilknyttede virksomheder	765.059	889.776
Selskabsskat	0	1.246.097
Anden gæld	2.962.768	5.393.686
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.727.827</u>	<u>10.350.018</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.727.827</u>	<u>10.350.018</u>
Passiver i alt	<u>28.040.278</u>	<u>33.578.712</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	250.000	500.000	8.930.493	8.553.951	18.234.444
Resultatandel	0	0	44.363	4.949.887	4.994.250
Udloddet udbytte	0	0	-4.283.220	0	-4.283.220
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	0	0	4.283.220	4.283.220
Egenkapital 1. januar 2025	250.000	500.000	4.691.636	17.787.058	23.228.694
Resultatandel	0	0	776.849	306.908	1.083.757
	250.000	500.000	5.468.485	18.093.966	24.312.451

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>719.683</u>	<u>561.025</u>
	<u>719.683</u>	<u>561.025</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	15.268	1.400.168
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	<u>-159.170</u>	<u>0</u>
	<u>-143.902</u>	<u>1.400.168</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2025	2.312.294	500.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.812.294</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>2.312.294</u>	<u>2.312.294</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	5.546.784	4.740.046
Ovf. fra ass.virksomhed ved tilgang	0	176.066
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>794.276</u>	<u>630.672</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>6.341.060</u>	<u>5.546.784</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>8.653.354</u>	<u>7.859.078</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest KRÆMMERGADE ApS	Rebild	100 %
Ejendomsinvest ÅGADE ApS	Rebild	100 %

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2025	875.869	875.869
Tilgang i årets løb	<u>-3.294</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>872.575</u>	<u>875.869</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	-855.148	4.014.382
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-17.427	-586.310
Udbytte	<u>0</u>	<u>-4.283.220</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>-872.575</u>	<u>-855.148</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>	<u>20.721</u>

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
Holdingselskabet A/S	Randers	7,1 %
Ejd.selskabet Holding ApS	Randers	14,3 %

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld/træningsret i Nordnet Bank AB er depot i Nordnet Bank AB stillet til sikkerhed. Depotets værdi pr. 31.12.2025 andrager t.kr. 6.475 og trækningsretten udgør t.kr. 2.000.

Til sikkerhed for gæld/træningsret i Nykredit Bank A/S er depot i Nykredit Bank A/S stillet til sikkerhed. Depotets værdi pr. 31.12.2025 andrager t.kr. 2.399 og trækningsretten udgør t.kr. 2.000.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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 kildebeskatning på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FLENSTED Invest 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles som udgangspunkt til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Aktiepost i Symmetry Invest A/S (ikke-børsnoterede værdipapir) indregnes til dagsværdien, svarende til offentliggjort kurs / indre værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

FLENSTED Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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”.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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