

# Living Invest A/S

Hjemstedsadresse: Søndre Strandvej 40, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 27 21 31 70**

## Årsrapport 2018/2019

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/9 2019**

---

Jytte Stützer  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Living Invest A/S Søndre Strandvej 40 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Bestyrelse</b>	Jan Elo Flintrup Pia Flintrup Jytte Stützer
<b>Direktion</b>	Jan Elo Flintrup
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	1. januar 2003
<b>Regnskabsår</b>	1. maj til 30. april

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at opkøbe og udvikle detail – og boligudlejningsejendomme til egenbeholdning.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udviser et overskud på kr. 1.507.559. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 69.395.420 og en egenkapital på kr. 15.559.411. Årets resultat er tilfredsstillende.

Seneste års samlede værdiregulering af selskabets rentesikring vedr. swapkontrakt i kr.:

År	Årenes reguleringer	Akkumuleret regulering
2009/10	-310.917	-310.917
2010/11	2.120.656	1.809.739
2011/12	-5.941.510	-4.392.854
2012/13	-2.478.370	-6.871.224
2013/14	1.457.268	-5.413.956
2014/15	-1.683.638	-7.097.594
2015/16	789.330	-6.308.264
2016/17	1.172.003	-5.136.261
2017/18	1.316.309	-3.819.952
2018/19	1.137.676	-2.682.276

Selskabets likviditet dækker rigeligt denne swaprente og underskuddet vil blive tilbageført som et overskud inden for de næste 3-6 år.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets swapforretning har siden regnskabsafslutningen udviklet sig i positiv retning og pr. 2. september 2019 har den en samlet værdi på kr. -2.629.648, svarende til en positiv regulering på kr. 52.628 i forhold til værdien på statusdagen.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Living Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 26/9 2019

### Direktion

Jan Elo Flintrup

### Bestyrelse

Jan Elo Flintrup

Pia Flintrup

Jytte Stützer

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Living Invest A/S:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Living Invest A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Helsingør, den 26. september 2019

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Living Invest A/S for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter fratrukket omkostninger der er nødvendige for at drive ejendommene. Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt. Omkostningerne periodiseres, således at kun omkostninger vedrørende regnskabsåret medtages.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.



## Regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Flintrup Holding A/S fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
---	---	----

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

## Regnskabspraksis

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investerings ejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investerings ejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre noterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele indregnes og måles ligeledes til dagsværdi. Dagsværdien måles til den salgsværdi der, for det enkelte papir, kan konstateres på et aktivt marked.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Flintrup Holding A/S. Det aktuelle skattebeløb optages særskilt i balancen som "skyldig skat" eller "tilgodehavende skat", og overflyttes efterfølgende til "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder", såfremt det ikke afregnes med det samme.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og kursreguleringer. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**Balance 30. april****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Investeringsejendomme	62.607.984	56.435.867
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	52.838	27.591
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>62.660.822</b>	<b>56.463.458</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.176.228	60.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3.176.228</b>	<b>60.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>65.837.050</b>	<b>56.523.458</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	571.123	1.298.017
Andre tilgodehavender	82.047	50.000
Periodeafgrænsningsposter, aktiver	197.563	22.801
<b>Tilgodehavender</b>	<b>850.733</b>	<b>1.370.818</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.707.637</b>	<b>2.228.346</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>3.558.370</b>	<b>3.599.164</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>69.395.420</b>	<b>60.122.622</b>

## Balance 30. april

## Passiver

Note	2018/2019	2017/2018
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	15.059.411	13.551.852
Foreslået udbytte	0	0
<b>7 Egenkapital</b>	<b>15.559.411</b>	<b>14.051.852</b>
8 Hensættelse til udskudt skat	4.487.516	4.036.615
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>4.487.516</b>	<b>4.036.615</b>
9 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	45.677.487	38.164.072
<b>Langfristet gæld</b>	<b>45.677.487</b>	<b>38.164.072</b>
9 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	1.565.763	1.241.505
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.517.646	1.231.221
5 Skyldig selskabsskat	0	726.894
Anden gæld	404.186	513.499
Periodeafgrænsningsposter, passiver	183.411	156.964
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>3.671.006</b>	<b>3.870.083</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>49.348.493</b>	<b>42.034.155</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>69.395.420</b>	<b>60.122.622</b>
10 Ejerforhold		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Leasing og lejeforpligtelser		
13 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsregnskabet

	2018/2019	2017/2018
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	758.366	861.244
Andre omkostninger til social sikring	13.163	12.388
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>771.529</b>	<b>873.632</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.073	10.033
	<b>15.073</b>	<b>10.033</b>
<b>3 Andre driftsindtægter</b>		
Avance salg af driftsmidler	0	500
Avance salg af ejendom	0	1.532.751
	<b>0</b>	<b>1.533.251</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter moder/koncernvirksomheder	10.371	12.737
Øvrige finansielle omkostninger	2.572.269	2.290.663
	<b>2.582.640</b>	<b>2.303.400</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018/2019	2017/2018
<b>5 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat	0	726.894
Regulering udskudt skat	450.900	-246.503
	<b>450.900</b>	<b>480.391</b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsespris 1. maj	47.950.932	332.672
Årets tilgang	4.239.907	40.320
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 30. april	52.190.839	372.992
Værdireguleringer, primo	8.484.935	0
Årets værdireguleringer	1.932.210	0
Årets afgang	0	0
Værdireguleringer i alt	10.417.145	0
Afskrivninger 1. maj	0	305.081
Årets afskrivninger	0	15.073
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. april	0	320.154
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>62.607.984</b>	<b>52.838</b>



## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Egenkapital 1. maj	500.000	13.551.852	0
Udbetalt udbytte			0
Årets resultat	0	1.507.559	0
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>15.059.411</u></b>	<b><u>0</u></b>

Selskabskapitalen udgør kr. 500.000 og består af 500 aktier af kr. 1.000.

### 8 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Udskudt skat 1. maj	4.036.615	4.283.118
Regulering af årets hensættelse	450.900	-246.503
<b>Udskudt skat 30. april</b>	<b><u>4.487.515</u></b>	<b><u>4.036.615</u></b>

### 9 Gæld til realkreditinstitutter

Kan opdeles i:		
Realkreditgæld	44.560.974	35.585.625
Renteswap, værdi pr. 30. april 2017	2.682.276	3.819.952
Forfald:		
Forfald inden 1 år	1.565.763	1.241.505
Forfald inden 1-5 år	9.236.040	7.154.304
Forfald efter 5 år	36.441.447	31.009.768
	<b><u>47.243.250</u></b>	<b><u>39.405.577</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af kapitalen:

Flintrup Holding A/S

2018/2019

2017/2018

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Disse aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkredit- og ejerpantebreve på i alt t.kr. 53.385, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på t.kr.

62.608

56.436

### 12 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 11 måneder med en ydelse på t.kr. 6, i alt t.kr. 69.

### 13 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Flintrup Holding A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

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.

## Jan Elo Flintrup

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-546210529820  
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2019 kl.: 14:09:07  
Underskrevet med NemID

## Jan Elo Flintrup

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-546210529820  
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2019 kl.: 14:09:07  
Underskrevet med NemID

## Jytte Kim Alexgaard Stützer

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-958442710937  
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2019 kl.: 11:34:12  
Underskrevet med NemID

## Jytte Kim Alexgaard Stützer

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-958442710937  
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2019 kl.: 11:34:12  
Underskrevet med NemID

## Pia Flintrup

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-864731244919  
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2019 kl.: 13:06:24  
Underskrevet med NemID

## Søren Appelrod

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1286826806090  
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2019 kl.: 10:49:33  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d043f3d9wzumuM27087297