

Living Invest A/S

Hjemstedsadresse: Søndre Strandvej 40, 3000 Helsingør

CVR-nummer 27 21 31 70

Årsrapport 2022/2023

Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/10 2023

Jytte Stützer
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Living Invest A/S Søndre Strandvej 40 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Jan Elo Flintrup Pia Flintrup Jytte Stützer
Direktion	Jan Elo Flintrup
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. januar 2003
Regnskabsår	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. 2.475.005. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 84.705.478 og en egenkapital på kr. 26.462.897. Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 10/10 2023

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 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- 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. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 10. oktober 2023

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 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger (fortsat)

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen

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
---	---	----

Regnskabspraxis

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme 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 investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens 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 (børskurs) 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.

Regnskabspraksis

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.

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 gælds metode 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.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2022/2023	2021/2022
	3.026.691	2.793.087
Bruttofortjeneste		
1	976.620	916.049
Personaleomkostninger		
Andre eksterne omkostninger	921.415	860.335
Andre driftsomkostninger	48.699	0
2	11.088	8.064
Afskrivninger		
Resultat før finansielle poster	1.068.869	1.008.639
	1.779.134	4.591.011
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Finansielle indtægter	1.985.920	4.260.624
3	-1.692.464	-1.178.722
Finansielle omkostninger		
Resultat før skat	3.141.459	8.681.552
	666.454	1.921.240
4		
Skat af årets resultat		
Årets resultat	2.475.005	6.760.312
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	2.475.005	6.760.312
Disponeret	2.475.005	6.760.312

Balance 30. april

Aktiver

Note	2022/2023	2021/2022
5 Investeringsejendomme	83.987.770	81.791.423
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	11.088
Materielle anlægsaktiver	83.987.770	81.802.511
Andre værdipapirer og kapitalandele	60.000	60.000
Finansielle anlægsaktiver	60.000	60.000
Anlægsaktiver	84.047.770	81.862.511
Andre tilgodehavender	81.860	20.426
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	573.541	573.541
Periodeafgrænsningsposter	731	13.213
Tilgodehavender	656.132	607.180
Likvide beholdninger	1.576	382
Omsætningsaktiver	657.708	607.562
Aktiver i alt	84.705.478	82.470.073

Balance 30. april

Passiver

Note	2022/2023	2021/2022
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	25.962.897	23.487.892
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	26.462.897	23.987.892
8 Hensættelse til udskudt skat	7.340.644	6.924.419
Hensatte forpligtelser	7.340.644	6.924.419
9 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	39.985.858	36.609.104
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	6.185.000	9.000.000
Langfristet gæld	46.170.858	45.609.104
9 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	1.353.013	2.439.834
Kreditinstitutter i øvrigt	525.413	621.103
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.838.664	2.076.975
Selskabsskat	250.229	0
Anden gæld	417.486	561.659
Periodeafgrænsningsposter, passiver	346.274	249.087
Kortfristet gæld	4.731.079	5.948.658
Gæld i alt	50.901.937	51.557.762
Passiver i alt	84.705.478	82.470.073
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. maj 2021	500.000	16.727.580	0	17.227.580
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	6.760.312	0	6.760.312
Egenkapital 30. april 2022	500.000	23.487.892	0	23.987.892
Egenkapital 1. maj 2022	500.000	23.487.892	0	23.987.892
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	2.475.005	0	2.475.005
Egenkapital 30. april 2023	500.000	25.962.897	0	26.462.897

Noter til årsregnskabet

	2022/2023	2021/2022
1		
Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	924.558	865.028
Pension	37.347	36.400
Andre omkostninger til social sikring	14.715	14.621
Personaleomkostninger i alt	976.620	916.049
Gennemsnitligt antal medarbejdere	2	2
2		
Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.088	8.064
	11.088	8.064
3		
Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	364.062	344.031
Øvrige finansielle omkostninger	1.328.402	834.691
	1.692.464	1.178.722
4		
Selskabsskat		
Skat af årets resultat	250.229	0
Regulering udskudt skat	416.225	1.921.240
	666.454	1.921.240

Noter til årsregnskabet

	2022/2023	2021/2022
5 Investeringsejendomme		
Anskaffelsespris 1. maj	66.073.067	64.235.487
Årets tilgang	1.517.213	2.121.806
Årets afgang	379.459	284.226
Anskaffelsespris 30. april	67.210.821	66.073.067
Værdireguleringer, primo	15.718.356	11.127.346
Årets værdireguleringer	1.779.134	4.591.010
Årets afgang	720.541	0
Værdireguleringer i alt	16.776.949	15.718.356
Regnskabsmæssig værdi 30. april	83.987.770	81.791.423

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Til beregning af dagsværdi af investeringsejendommene er der anvendt en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i ejendommenes budgetterede driftsafkast det kommende år. Afkastkravet er fastsat til mellem 5,51% - 8,60%, som er baseret på ejendommenes stand samt beliggenhed. De budgetterede driftsafkast er baseret på forventede lejeindtægter, fratrukket ejendommenes sædvanlige driftsomkostninger.

6 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede netto regulering indregnet i resultatopgørelsen
Investeringsejendomme, beboelse og erhverv	83.987.770	1.779.134

Noter til årsregnskabet

	2022/2023	2021/2022
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	372.992	372.992
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	372.992	372.992
Afskrivninger 1. januar	361.904	353.840
Årets afskrivninger	11.088	8.064
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	372.992	361.904
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	11.088
8 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. maj	6.924.418	5.003.178
Regulering af årets hensættelse	416.225	1.921.240
Udskudt skat 30. april	7.340.643	6.924.418
9 Gæld til realkreditinstitutter		
Kan opdeles i:		
Realkreditgæld	41.025.283	38.729.908
Pantebrev	313.588	319.030
Forfald:		
Forfald inden 1 år	1.353.013	2.439.834
Forfald inden 1-5 år	5.295.080	8.305.929
Forfald efter 5 år	34.690.778	28.303.175
	41.338.871	39.048.938

Noter til årsregnskabet

2022/2023

2021/2022

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Disse aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkredit- og ejerpantebreve på i alt t.kr. 60.018, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på t.kr.

83.988

81.791

11 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.

Jan Flintrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Elo Flintrup

Bestyrelsesmedlem

ID: 6983f0c4-b252-41f2-939e-b910716f6e2d

Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 10:31:48

Underskrevet med MitID



Jan Flintrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Elo Flintrup

Direktør

ID: 6983f0c4-b252-41f2-939e-b910716f6e2d

Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 10:31:48

Underskrevet med MitID



Pia Flintrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Flintrup

Bestyrelsesmedlem

ID: 85edc3be-88f6-4892-8ee9-e8b12532e1c2

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 13:18:59

Underskrevet med MitID



Jytte Stützer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jytte Kim Alexgaard Stützer

Bestyrelsesmedlem

ID: 38bf4109-0268-4b62-aed5-6a7a48a84a07

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 13:21:05

Underskrevet med MitID



Jytte Stützer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jytte Kim Alexgaard Stützer

Dirigent

ID: 38bf4109-0268-4b62-aed5-6a7a48a84a07

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 13:21:05

Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 11:09:43

Underskrevet med MitID

