

Living Invest A/S

Hjemstedsadresse: Søndre Strandvej 40, 3000 Helsingør

CVR-nummer 27 21 31 70

Årsrapport 2021/2022

Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/9 2022

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. 6.760.312. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 82.470.073 og en egenkapital på kr. 23.987.892. 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 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 12/9 2022

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 2021 - 30. april 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 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 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 12. september 2022

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 2021/2022 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

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.

Regnskabspraxis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme 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 investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens 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.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2021/2022	2020/2021
Bruttofortjeneste	2.793.087	3.552.798
1 Personaleomkostninger	916.049	808.984
Andre eksterne omkostninger	860.335	910.326
2 Afskrivninger	8.064	15.590
Resultat før finansielle poster	1.008.639	1.817.898
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.591.011	12.015
Finansielle indtægter	4.260.624	1.344.682
3 Finansielle omkostninger	-1.178.722	-2.152.234
Resultat før skat	8.681.552	1.022.361
4 Skat af årets resultat	1.921.240	261.175
Årets resultat	6.760.312	761.186
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	6.760.312	761.186
Disponeret	6.760.312	761.186

Balance 30. april

Aktiver

Note	2021/2022	2020/2021
5 Investeringsejendomme	81.791.423	75.362.833
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.088	19.152
Materielle anlægsaktiver	81.802.511	75.381.985
Andre værdipapirer og kapitalandele	60.000	60.000
Finansielle anlægsaktiver	60.000	60.000
Anlægsaktiver	81.862.511	75.441.985
Andre tilgodehavender	20.426	227.844
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	573.541	0
Periodeafgrænsningsposter	13.213	0
Tilgodehavender	607.180	227.844
Likvide beholdninger	382	10.719
Omsætningsaktiver	607.562	238.563
Aktiver i alt	82.470.073	75.680.548

Balance 30. april

Passiver

Note	2021/2022	2020/2021
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	23.487.892	16.727.580
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	23.987.892	17.227.580
8 Hensættelse til udskudt skat	6.924.419	5.003.179
Hensatte forpligtelser	6.924.419	5.003.179
9 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	36.609.104	39.038.183
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	9.000.000	7.000.000
Langfristet gæld	45.609.104	46.038.183
9 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	2.439.834	2.932.055
Kreditinstitutter i øvrigt	621.103	720.191
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.076.975	1.642.652
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	976.459
Anden gæld	561.659	504.403
Periodeafgrænsningsposter, passiver	249.087	635.846
Kortfristet gæld	5.948.658	7.411.606
Gæld i alt	51.557.762	53.449.789
Passiver i alt	82.470.073	75.680.548
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Leasing og lejeforpligtelser		
12 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. maj 2020	500.000	15.966.394	0	16.466.394
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	761.186	0	761.186
Egenkapital 30. april 2021	500.000	16.727.580	0	17.227.580
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

Noter til årsregnskabet

	2021/2022	2020/2021
1		
Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	865.028	761.206
Pension	36.400	35.000
Andre omkostninger til social sikring	14.621	12.778
Personaleomkostninger i alt	916.049	808.984
Gennemsnitligt antal medarbejdere	2	2
2		
Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.064	15.590
	8.064	15.590
3		
Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	344.031	77.569
Øvrige finansielle omkostninger	834.691	2.074.665
	1.178.722	2.152.234
4		
Selskabsskat		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering udskudt skat	1.921.240	261.175
	1.921.240	261.175

Noter til årsregnskabet

	2021/2022	2020/2021
5 Investeringsejendomme		
Anskaffelsespris 1. maj	64.235.487	57.379.194
Årets tilgang	2.121.806	6.856.293
Årets afgang	284.226	0
Anskaffelsespris 30. april	66.073.067	64.235.487
Værdireguleringer, primo	11.127.346	11.115.331
Årets værdireguleringer	4.591.010	12.015
Årets afgang	0	0
Værdireguleringer i alt	15.718.356	11.127.346
Regnskabsmæssig værdi 30. april	81.791.423	75.362.833

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 5,23% - 6,76%, 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	81.791.423	4.591.011

Noter til årsregnskabet

	2021/2022	2020/2021
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	353.840	338.250
Årets afskrivninger	8.064	15.590
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	361.904	353.840
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.088	19.152
8 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. maj	5.003.178	4.742.003
Regulering af årets hensættelse	1.921.240	261.175
Udskudt skat 30. april	6.924.418	5.003.178
9 Gæld til realkreditinstitutter		
Kan opdeles i:		
Realkreditgæld	38.729.908	41.673.579
Renteswap, værdi pr. 30. april 2022	0	296.659
Forfald:		
Forfald inden 1 år	2.439.834	2.932.055
Forfald inden 1-5 år	8.305.929	12.619.453
Forfald efter 5 år	28.303.175	26.418.730
	39.048.938	41.970.238

Noter til årsregnskabet

2021/2022

2020/2021

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Disse aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkredit- og ejerpantebreve på i alt t.kr. 58.208, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på t.kr.

81.791

75.363

11 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 9 måneder med en ydelse på t.kr. 6, i alt t.kr. 51.

12 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.

Jytte Kim Alexgaard Stützer

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-958442710937
Tidspunkt for underskrift: 12-09-2022 kl.: 11:19:26
Underskrevet med NemID

Jytte Kim Alexgaard Stützer

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-958442710937
Tidspunkt for underskrift: 12-09-2022 kl.: 11:19:26
Underskrevet med NemID

Jan Elo Flintrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-546210529820
Tidspunkt for underskrift: 12-09-2022 kl.: 11:27:30
Underskrevet med NemID

Jan Elo Flintrup

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-546210529820
Tidspunkt for underskrift: 12-09-2022 kl.: 11:27:30
Underskrevet med NemID

Pia Flintrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-864731244919
Tidspunkt for underskrift: 12-09-2022 kl.: 11:22:19
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 12-09-2022 kl.: 11:50:27
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 4a26ffRnPW248362417