

**Flintholm Invest I/S**  
Viengevej 2, 8240 Risskov

**CVR-nr. 27 86 11 13**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Flintholm Invest I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Risskov, den 15. marts 2022

### **Daglig ledelse**

Palle Føns Bendix

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til interessenterne i Flintholm Invest I/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Flintholm Invest I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 15. marts 2022

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen  
statsautoriseret revisor  
mne16538

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Flintholm Invest I/S Viengevej 2 8240 Risskov
	CVR-nr.: 27 86 11 13
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Palle Føns Bendix
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervslejemål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 581 t.kr. mod 636 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 259 t.kr. mod 351 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Flintholm Invest I/S 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	60 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>580.530</b>	<b>635.557</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-130.782	-130.782
<b>Driftsresultat</b>	<b>449.748</b>	<b>504.775</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-190.689	-153.534
<b>Årets resultat</b>	<b>259.059</b>	<b>351.241</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	259.059	351.241
<b>Disponeret i alt</b>	<b>259.059</b>	<b>351.241</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	5.002.690	5.133.472
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.002.690</u>	<u>5.133.472</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>5.002.690</b></u>	<u><b>5.133.472</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	489.583
	Andre tilgodehavender	1.850	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.619
	Tilgodehavender i alt	<u>1.850</u>	<u>504.202</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.850</b></u>	<u><b>504.202</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>5.004.540</b></u>	<u><b>5.637.674</b></u>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2021	2020
Note		<u>        </u>	<u>        </u>
<b>Egenkapital</b>			
2	Egenkapital	637.302	378.243
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>637.302</u></b>	<b><u>378.243</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	3.495.370	3.571.629
	Deposita	9.900	90.335
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	256.029	253.469
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.761.299</u>	<u>3.915.433</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	198.312	201.500
	Gæld til pengeinstitutter	233.912	925.192
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.638	25.442
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.386	0
	Anden gæld	142.691	191.864
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>605.939</u>	<u>1.343.998</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.367.238</u></b>	<b><u>5.259.431</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.004.540</u></b>	<b><u>5.637.674</u></b>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2021	2020
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	6.269.022	6.269.022
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>6.269.022</b>	<b>6.269.022</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.135.550	-1.004.768
Årets afskrivninger	-130.782	-130.782
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-1.266.332</b>	<b>-1.135.550</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.002.690</b>	<b>5.133.472</b>
<b>2. Egenkapital</b>		
Egenkapital 1. januar	378.243	27.002
Overført resultat	259.059	351.241
	<b>637.302</b>	<b>378.243</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.693.682	3.773.129
Heraf forfalder inden for 1 år	-198.312	-201.500
	<b>3.495.370</b>	<b>3.571.629</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.739.166	2.856.826
<b>4. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	256.029	253.469
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>256.029</b>	<b>253.469</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	256.029	253.469
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.729 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.003 t.kr.		

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 5.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.