

# **Ejendomselskabet Flyvenring ApS**

**Industriskellet 22-26  
3300 Frederiksværk**

**CVR-nr. 28 29 65 84**

**Årsrapport for perioden  
1. november 2021 til 31. oktober 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. april 2023

---

Peter Flyvenring Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. november 2021 - 31. oktober 2022	9
Balance 31. oktober 2022	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022 for Ejendomselskabet Flyvenring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 18. april 2023

### **Direktion**

Peter Flyvenring Andersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomselskabet Flyvenring ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomselskabet Flyvenring ApS for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 18. april 2023

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33799

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomselskabet Flyvenring ApS  
Industriskellet 22-26  
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 28 29 65 84

Regnskabsperiode: 1. november 2021 - 31. oktober 2022

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Peter Flyvenring Andersen, direktør

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Nørregade 1, 1.th 2C  
3300 Frederiksværk

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg samt administration af fast ejendom og anden efter direktionens skøn dermed forbunden virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 76.163, og selskabets balance pr. 31. oktober 2022 udviser en egenkapital på kr. 557.982.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomselskabet Flyvenring ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. november 2021 - 31. oktober 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>12.937</b>	<b>-9.820</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-42.956</u>	<u>-42.956</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-30.019</b>	<b>-52.776</b>
Finansielle indtægter		127	0
Finansielle omkostninger		<u>-46.271</u>	<u>-43.524</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-76.163</b>	<b>-96.300</b>
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>-108.025</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-76.163</u></b>	<b><u>-204.325</u></b>
Overført resultat		<u>-76.163</u>	<u>-204.325</u>
		<b><u>-76.163</u></b>	<b><u>-204.325</u></b>

## Balance 31. oktober 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>1.543.521</u>	<u>1.586.477</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.543.521</b></u>	<u><b>1.586.477</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.543.521</b></u>	<u><b>1.586.477</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.500	0
Andre tilgodehavender		4.343	0
Selskabsskat		7.000	9.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.548</u>	<u>7.338</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>42.391</b></u>	<u><b>16.338</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>10.377</b></u>	<u><b>5.622</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>52.768</b></u>	<u><b>21.960</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.596.289</b></u></u>	<u><u><b>1.608.437</b></u></u>

## Balance 31. oktober 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		432.982	509.145
<b>Egenkapital</b>		<b><u>557.982</u></b>	<b><u>634.145</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		265.649	392.484
Deposita		25.000	25.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>290.649</u></b>	<b><u>417.484</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	124.860	120.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	14.223
Anden gæld		613.298	422.045
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>747.658</u></b>	<b><u>556.808</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.038.307</u></b>	<b><u>974.292</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.596.289</u></b>	<b><u>1.608.437</u></b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>108.025</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>108.025</u></b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2021	<u>2.562.116</u>
Kostpris 31. oktober 2022	<u>2.562.116</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2021	975.639
Årets afskrivninger	<u>42.956</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2022	<u>1.018.595</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2022</b>	<b><u>1.543.521</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. november 2021</u>	<u>Gæld 31. oktober 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	513.024	390.509	124.860	0
Deposita	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>538.024</u></b>	<b><u>415.509</u></b>	<b><u>124.860</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld pr. 31/10/2022 på t.kr. 390

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31/10/2022 på t.kr. 1.543