

Ejendomselskabet Flyvenring ApS

Industriskellet 22-26
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 28 29 65 84

Årsrapport for perioden
1. november 2022 til 31. oktober 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. marts 2024

Peter Flyvenring Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. november 2022 - 31. oktober 2023	10
Balance 31. oktober 2023	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023.

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 19. marts 2024

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 2022 - 31. oktober 2023 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 19. marts 2024

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

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor
mne33799

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomselskabet Flyvenring ApS
Industriskellet 22-26
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 28 29 65 84

Regnskabsperiode: 1. november 2022 - 31. oktober 2023

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 81.597, og selskabets balance pr. 31. oktober 2023 udviser en egenkapital på DKK 476.385.

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 2022/23 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 2022/23 er aflagt i DKK

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 hjælpematerialer 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.

Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	16 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2022 - 31. oktober 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		4.311	12.937
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-42.956</u>	<u>-42.956</u>
Resultat før finansielle poster		-38.645	-30.019
Finansielle indtægter		12	127
Finansielle omkostninger		<u>-42.964</u>	<u>-46.271</u>
Årets resultat		<u>-81.597</u>	<u>-76.163</u>
Overført resultat		<u>-81.597</u>	<u>-76.163</u>
		<u>-81.597</u>	<u>-76.163</u>

Balance 31. oktober 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>1.500.565</u>	<u>1.543.521</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.500.565</u>	<u>1.543.521</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.500.565</u>	<u>1.543.521</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	14.500
Andre tilgodehavender		0	4.343
Selskabsskat		2.000	7.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.574</u>	<u>16.548</u>
Tilgodehavender		<u>16.574</u>	<u>42.391</u>
Likvide beholdninger		<u>5.418</u>	<u>10.377</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.992</u>	<u>52.768</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.522.557</u></u>	<u><u>1.596.289</u></u>

Balance 31. oktober 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		351.385	432.982
Egenkapital		<u>476.385</u>	<u>557.982</u>
Gæld til realkreditinstitutter		134.275	265.649
Deposita		25.000	25.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>159.275</u>	<u>290.649</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	129.333	124.860
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.375	9.500
Anden gæld		747.189	613.298
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>886.897</u>	<u>747.658</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.046.172</u>	<u>1.038.307</u>
Passiver i alt		<u>1.522.557</u>	<u>1.596.289</u>

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2022	2.562.116
Kostpris 31. oktober 2023	2.562.116
Af- og nedskrivninger 1. november 2022	1.018.595
Årets afskrivninger	42.956
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2023	1.061.551
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2023	<u>1.500.565</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. november 2022</u>	<u>Gæld 31. oktober 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	390.509	263.608	129.333	0
Deposita	25.000	25.000	0	0
	<u>415.509</u>	<u>288.608</u>	<u>129.333</u>	<u>0</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld pr. 31/10/2023 på t.kr. 263

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31/10/2023 på t.kr. 1.500