

**Flintstone Invest ApS**

**Skovlyvej 3**

**4390 Vipperød**

**CVR-nummer 34596808**

**Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

14/1-19



Steen Saltoft Christiansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Flintstone Invest ApS  
Skovlyvej 3  
4390 Vipperød

Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 34596808  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

### Direktion

Steen Saltoft Christiansen  
Per Flindt

### Pengeinstitut

Nykredit Bank

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

### Kontaktpersoner:

Henrik Brusgaard  
Maj-Britt Thrane

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Flintstone Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 8. januar 2019

Direktionen:



Steen Sætoft Christiansen



Per Flindt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Flintstone Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flintstone Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 8. januar 2019

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Henrik Brusgaard

Partner, registreret revisor

mne7103

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom og naturlig virksomhed i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2018	2017
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>379.371</b>	<b>326</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-23.414	-24
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>355.957</b>	<b>302</b>
1	Finansielle omkostninger	-61.301	-77
	<b>Resultat før skat</b>	<b>294.656</b>	<b>225</b>
2	Skat af årets resultat	-65.692	-50
	<b>Årets resultat</b>	<b>228.964</b>	<b>175</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	228.964	175
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>228.964</b>	<b>175</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	1.775.866	1.787
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.604	32
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.795.470</b>	<b>1.819</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.795.470</b>	<b>1.819</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	168.564	167
	Periodeafgrænsningsposter	6.421	6
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>174.985</b>	<b>174</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>459.319</b>	<b>216</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>634.304</b>	<b>390</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.429.774</b>	<b>2.209</b>



Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Foreslået udbytte	228.964	175
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>308.964</b>	<b>255</b>
	Hensættelser til udskudt skat	48.925	43
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>48.925</b>	<b>43</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	904.995	974
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>904.995</b>	<b>974</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	69.290	68
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.425	12
	Gæld til tilknyttede virksomheder	851.858	644
5	Selskabsskat	19.312	27
	Anden gæld	194.006	186
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.166.890</b>	<b>937</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.120.810</b>	<b>1.954</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.429.774</b>	<b>2.209</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2018	2017
Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>		
	Virksomhedskapital, primo	80.000	80
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
	Foreslået udbytte, primo	174.650	182
	Udbetaling af udbytte	-174.650	-182
	Udbytte for regnskabsåret	228.964	175
	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>228.964</b>	<b>175</b>
8	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>308.964</b>	<b>255</b>

Noter	2018	2017
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	32.767	27
Andre finansielle omkostninger	28.533	50
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>61.301</b>	<b>77</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	59.312	37
Regulering af udskudt skat	6.380	14
Regulering af tidligere års skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>65.692</b>	<b>50</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	618.235	691
<b>5 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo	26.630	14
Regulering af tidligere års skat	0	0
Restskat	-26.630	-14
Skat af årets resultat	59.312	37
Betalt ordinær aconto skat	-16.000	0
Betalt frivillig aconto skat	-24.000	-10
Skyldig skat indeværende år	19.312	27
<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>19.312</b>	<b>27</b>
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

	2018	2017
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 5.108.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.775.866.

## 8 Egenkapital i alt

Virksomhedskapital	80.000	80
Foreslået udbytte	228.964	175
<b>Egenkapital i alt i alt</b>	<b>308.964</b>	<b>255</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen med videre.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	734.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.