

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Flindtsvej 4 ApS

C/O Peter Eichmüller Yndal, Baldersvej 14, 4600 Køge

CVR-nr. 44 00 18 37

Årsrapport

20. april - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2024.

Peter Eichmüller Yndal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 20. april - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 20. april - 31. december 2023 for Flindtsvej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. april - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. juli 2024

Direktion

Peter Eichmüller Yndal
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Flindtsvej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flindtsvej 4 ApS for regnskabsåret 20. april - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København, den 8. juli 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ronnie Lund Jensen

statsautoriseret revisor
mne41308

Selskabsoplysninger

Selskabet

Flindtsvej 4 ApS
C/O Peter Eichmüller Yndal
Baldersvej 14
4600 Køge

CVR-nr.: 44 00 18 37

Regnskabsår: 20. april - 31. december

Direktion

Peter Eichmüller Yndal, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udøve investeringsvirksomhed med køb, salg og drift af ejendomme, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -51 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved almindelig drift de kommende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	20/4 2023 - 31/12 2023 <u>kr.</u>
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-5.646
Andre eksterne omkostninger	<u>-29.731</u>
Bruttoresultat	-35.377
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-15.399</u>
Resultat før skat	-50.776
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-50.776</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-50.776</u>
Disponeret i alt	<u>-50.776</u>

Balance

<u>Note</u>	31/12 2023 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	2.555.555
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.555.555</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.555.555</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	73.660
Tilgodehavender i alt	<u>73.660</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>73.660</u>
Aktiver i alt	<u>2.629.215</u>

Balance

<u>Note</u>	31/12 2023 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-50.776
Egenkapital i alt	-10.776
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	2.369.296
Gæld til tilknyttede virksomheder	60.958
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	200.667
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.630.921
Gæld til pengeinstitutter	70
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.070
Gældsforpligtelser i alt	2.639.991
Passiver i alt	2.629.215
1 Kapitaltab	
3 Eventualposter	

Noter

1. Kapitaltab

Selskabet har tabt sin egenkapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved almindelig drift de kommende år.

20/4 2023
- 31/12 2023
kr.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	991
Andre finansielle omkostninger	<u>14.408</u>
	<u>15.399</u>

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Yndal Gruppen Ejendomme ApS, CVR-nr. 42365319, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flindtsvej 4 ApS 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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	50 år	50

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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