

Flintholm A/S

Årsrapport 2021

CVR: 60142718

01.01.2021 – 31.12.2021

FLINTHOLM

FLINTHOLMVEJ 6, KOLLERØD

3450 ALLERØD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 16. maj 2022

Dirigent: Jakob Bjerre

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
LEDELSESBERETNING MV.	4
Selskabsoplysninger.....	4
ÅRSREGNSKAB	5
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Egenkapitalopgørelse.....	8
Noter.....	9

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Flintholm A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Flintholm, den 16. maj 2022

DIREKTION

Hetna Regitze Bruun

BESTYRELSE

Jakob Bjerre

Steffen Emil Tobias Bruun Rørvig

Hetna Regitze Bruun

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Flintholm A/S
Flintholmvej 6
3450 Allerød

CVR-nr.: 60 14 27 18

Stiftet : 25.01.1958

Hjemsted : Allerød

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

BESTYRELSE

Jakob Bjerre

Steffen Emil Tobias Bruun Rørvig

Hetna Regitze Bruun

DIREKTION

Hetna Regitze Bruun

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Bortforpagtning af landbrugsbygninger og jord
samt udlejning af erhvervsbygninger og
boliger

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	766.659	707.922
1	Personaleomkostninger	-251.769	-247.380
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-2.872	-2.358
	DRIFTSRESULTAT	512.018	458.184
	Finansielle indtægter	5.735	18.017
2	Finansielle omkostninger	-9.216	-113.380
	Dagsværdiændring investeringsejendomme	838.731	0
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	1.347.268	362.821
	Skat af årets resultat	-271.961	-178.042
	ÅRETS RESULTAT	1.075.307	184.779
	Resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte	3.700.000	0
	Foreslået udbytte	0	113.000
	Overført resultat	-2.624.693	71.779
	Disponering i alt	1.075.307	184.779

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Investeringsejendom	28.500.000	27.552.269
	Produktionsanlæg og maskiner	28.725	31.597
	Materielle anlægsaktiver	28.528.725	27.583.866
	ANLÆGSAKTIVER	28.528.725	27.583.866
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	210.952	2.642
	Andre tilgodehavender	0	1.959.834
3	Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse	393.042	0
	Periodeafgrænsningsposter	34.457	33.605
	Tilgodehavender	638.451	1.996.081
	Likvide beholdninger	3.075	36.410
	OMSÆTNINGSAKTIVER	641.526	2.032.491
	AKTIVER	29.170.251	29.616.357

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	8.169.418	10.794.111
	Foreslået udbytte	0	113.000
	Egenkapital	8.669.418	11.407.111
	Hensættelser til udskudt skat	2.307.405	2.035.444
	Hensatte forpligtelser	2.307.405	2.035.444
4	Gæld til kreditinstitutter	17.927.366	15.651.793
5	Langfristede gældsforpligtelser	17.927.366	15.651.793
6	Gæld til kreditinstitutter	36.334	20.510
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.927	219.109
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	189.201	271.790
	Periodeafgrænsningsposter	19.600	10.600
	Kortfristede gældsforpligtelser	266.062	522.009
	GÆLDSFORPLIGTELSE	18.193.428	16.173.802
	PASSIVER	29.170.251	29.616.357
7	Eventualforpligtelser mv.		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	10.794.111	113.000	11.407.111
Ekstraordinært udbytte		3.700.000		3.700.000
Forslag til resultatdisponering		-2.624.693	0	-2.624.693
Udbetalt udbytte		-3.700.000	-113.000	-3.813.000
Ultimo	500.000	8.169.418	0	8.669.418

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-249.859	-245.002
Andre omkostninger til social sikring	-1.910	-2.378
Personaleomkostninger	-251.769	-247.380
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-9.216	-113.380
Finansielle omkostninger	-9.216	-113.380

NOTER

		2021	2020	
	STK.	PRIS	KR.	KR.
3	TILGODEHAVENDER VIRKSOMHEDSDELTAGERE/LEDELSE			
	Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse		393.042	0
	Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse		393.042	0
Til gode hos selskabets direktør/virksomhedsdeltager:				
	Lånt i året		610.692	
	Tilbagebetalt i året		-219.108	
	Rente tilskrevet ultimo		1.458	
	Til gode ultimo		393.042	

Tilgodehavende er forrentet med nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%-point, svarende til 10,05% p.a. i perioden 1. januar til 30. juni 2021, og 9,65% i perioden 1. juli til 31. december 2021.

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-17.927.366	-15.651.793
Gæld til kreditinstitutter	-17.927.366	-15.651.793

5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-16.770.511	-14.960.318

6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-36.334	-20.510
Gæld til kreditinstitutter	-36.334	-20.510

NOTER

7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.927 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 28.500 tkr.

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 29 tkr., kan være omfattet af pantet i ejendommen (tilhørspant).

NOTER

9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

DAGSVÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSAKTIVER

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

NOTER

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af et løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen af erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budgetter for kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede leje og forpagtningsindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på ca. 4% (gennemsnit for jord og bygninger), afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontrakten respektive forpagtningskontraktens løbetid, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

En stigning i afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien med ca. kr. 3,2 mio., mens et fald i afkastkravet vil forøge dagsværdien med ca. kr. 4,1 mio.

PRODUKTIONSANLÆG OG MASKINER

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

NOTER

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

GÆLDSFORPLIGTELSE

NOTER

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.