

Flintholm A/S

Årsrapport 2020

CVR: 60142718

01.01.2020 – 31.12.2020

FLINTHOLM

FLINTHOLMVEJ 6, KOLLERØD

3450 ALLERØD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 7. juni 2021

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Flintholm, den 7. juni 2021

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

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	707.922	705.967
1	Personaleomkostninger	-247.380	-122.841
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-2.358	0
	DRIFTSRESULTAT	458.184	583.126
	Finansielle indtægter	18.017	31.271
2	Finansielle omkostninger	-113.380	-96.795
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	362.821	517.602
	Skat af årets resultat	-178.042	-51.000
	ÅRETS RESULTAT	184.779	466.602
	Resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte	0	410.000
	Foreslået udbytte	113.000	110.000
	Overført resultat	71.779	-53.398
	Disponering i alt	184.779	466.602

BALANCE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Investeringsejendom	27.552.269	27.000.000
Produktionsanlæg og maskiner	31.597	0
Materielle anlægsaktiver	27.583.866	27.000.000
ANLÆGSAKTIVER	27.583.866	27.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.642	0
Andre tilgodehavender	1.959.834	2.058.803
Periodeafgrænsningsposter	33.605	47.088
Tilgodehavender	1.996.081	2.105.891
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	8.161
Værdipapirer og kapitalandele	0	8.161
Likvide beholdninger	36.410	80.597
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.032.491	2.194.649
AKTIVER	29.616.357	29.194.649

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	10.794.111	10.722.332
	Foreslået udbytte	113.000	110.000
	Egenkapital	11.407.111	11.332.332
	Hensættelser til udskudt skat	2.035.444	1.857.402
	Hensatte forpligtelser	2.035.444	1.857.402
3	Gæld til kreditinstitutter	15.651.793	15.643.128
4	Langfristede gældsforpligtelser	15.651.793	15.643.128
5	Gæld til kreditinstitutter	20.510	54.553
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	219.109	90.531
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	271.790	216.703
	Periodeafgrænsningsposter	10.600	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	522.009	361.787
	GÆLDSFORPLIGTELSE	16.173.802	16.004.915
	PASSIVER	29.616.357	29.194.649
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	10.722.332	110.000	11.332.332
Forslag til resultatdisponering		71.779	113.000	184.779
Udbetalt udbytte		0	-110.000	-110.000
Ultimo	500.000	10.794.111	113.000	11.407.111

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-245.002	-121.804
Andre omkostninger til social sikring	-2.378	-1.037
Personaleomkostninger	-247.380	-122.841
Antal heltidsbeskæftigede	1	0
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-113.380	-96.795
Finansielle omkostninger	-113.380	-96.795

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-15.651.793	-15.643.128
Gæld til kreditinstitutter	-15.651.793	-15.643.128

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-14.960.318	-15.023.131

5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-20.510	-54.553
Gæld til kreditinstitutter	-20.510	-54.553

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.652 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 27.562 tkr.

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 32 tkr.

NOTER

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 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, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis er ændret, idet grunde og bygninger fremover indregnes som Investeringsejendom til dagsværdi. Det er ledelsens vurdering, at årsregnskabet herved vil give et mere retvisende billede af årets resultat, ejendommens værdi samt egenkapitalen. Den ændrede regnskabspraksis er indarbejdet i åreregnskabet og sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Praksisændringen påvirker årets resultat med 59 tkr. (2019 218 tkr.) og egenkapitalen med 10.004 tkr. (2019 9.945 tkr.).

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.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

NOTER

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og 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

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. 5% (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. 2,5 mio., mens et fald i afkastkravet vil forøge dagsværdien med ca. kr. 3,0 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

NOTER

på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger 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 nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 med hensyntagen til eventuelle genvundne

NOTER

afskrivninger.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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.

