

# **Flintholm A/S**

## **Årsrapport 2023**

**CVR: 60142718**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**FLINTHOLM**

**FLINTHOLMVEJ 6, KOLLERØD**

**3450 ALLERØD**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 16. maj 2024

---

Dirigent: Jakob Bjerre

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Flintholm, den 16. maj 2024

## DIREKTION

---

Hetna Regitze Bruun

## BESTYRELSE

---

Jakob Bjerre (Bestyrelsesformand)   Steffen Emil Tobias Bruun Rørvig   Hetna Regitze Bruun

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Flintholm A/S

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flintholm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Ringsted, den 16. maj 2024  
Sønderup I/S, Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

---

Christian Hjortshøj  
Statautoriseret Revisor  
mne34485

# 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 (Bestyrelsesformand)  
Steffen Emil Tobias Bruun Rørvig  
Hetna Regitze Bruun

## **DIREKTION**

Hetna Regitze Bruun

## **REVISOR**

Sønderup I/S, Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

## **SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Bortforpagtning af landbrugsbygninger og jord  
samt udlejning af erhvervsbygninger og  
boliger

# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.242.872</b>	<b>750.405</b>
1	Personaleomkostninger	-368.091	-313.137
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-2.872	-2.873
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>871.909</b>	<b>434.395</b>
	Finansielle indtægter	7.654	26.952
	Finansielle omkostninger	-786.138	-228.856
	Dagsværdiændring investeringsejendomme	-91.000	-88.600
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.425</b>	<b>143.891</b>
	Skat af årets resultat	-4.000	-16.595
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.575</b>	<b>127.296</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Ekstraordinært udbytte	0	432.731
	Foreslået udbytte	122.000	117.800
	Overført resultat	-123.575	-423.235
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-1.575</b>	<b>127.296</b>

# BALANCE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendom	28.500.000	28.500.000
Produktionsanlæg og maskiner	22.980	25.852
Projekter under udførelse/forudbetalinger	50.044	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>28.573.024</b>	<b>28.525.852</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>28.573.024</b>	<b>28.525.852</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	209.294	302.837
Andre tilgodehavender	10	0
Periodeafgrænsningsposter	38.135	34.276
<b>Tilgodehavender</b>	<b>247.439</b>	<b>337.113</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>21.508</b>	<b>48.331</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>268.947</b>	<b>385.444</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>28.841.971</b>	<b>28.911.296</b>



# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	7.622.607	7.746.183
	Foreslået udbytte	122.000	117.800
	<b>Egenkapital</b>	<b>8.244.607</b>	<b>8.363.983</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.328.000	2.324.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.328.000</b>	<b>2.324.000</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	17.965.550	17.957.527
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.965.550</b>	<b>17.957.527</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.136	72.843
	Anden gæld	248.078	173.343
	Periodeafgrænsningsposter	19.600	19.600
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>303.814</b>	<b>265.786</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>18.269.364</b>	<b>18.223.313</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>28.841.971</b>	<b>28.911.296</b>
4	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	7.746.183	117.800	8.363.983
Forslag til resultatdisponering		-123.575	122.000	-1.575
Udbetalt udbytte		0	-117.800	-117.800
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>7.622.607</b>	<b>122.000</b>	<b>8.244.607</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-366.138	-311.040
Andre omkostninger til social sikring	-1.953	-2.097
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-368.091</b>	<b>-313.137</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-17.965.550	-17.957.527
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-17.965.550</b>	<b>-17.957.527</b>

## 3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-17.299.007	-17.827.033
--------------------	-------------	-------------

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.966 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 28.500 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 23 tkr., skønnes 0 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.000 tkr. i selskabets besiddelse.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 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**

## NOTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

#### 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.

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.

## NOTER

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 acontoskatte.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

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.