

Flintholm A/S

Årsrapport 2022

CVR: 60142718

01.01.2022 – 31.12.2022

FLINTHOLM

FLINTHOLMVEJ 6, KOLLERØD

3450 ALLERØD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 15. maj 2023

Dirigent: Jakob Bjerre

INDHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------|
| PÅTEGNINGER | 3 |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Erklæring om udvidet gennemgang..... | 4 |
| LEDELSESBERETNING MV. | 6 |
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| ÅRSREGNSKAB | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Flintholm, den 15. maj 2023

DIREKTION

Hetna Regitze Bruun

BESTYRELSE

Jakob Bjerre

Steffen Emil Tobias Bruun Rørvig

Hetna Regitze Bruun

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Flintholm A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flintholm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

FREMHÆVELSE AF FORHOLD VEDRØRENDE DEN UDVIDEDE GENNEMGANG

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

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

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

Aarhus N, den 15. maj 2023

DLBR Revison

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

Jens Faurholt

Registreret revisor

mne33755

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

REVISOR

DLBR Revison
Godkendt revisionsanpartsselskab
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Bortforpagtning af landbrugsbygninger og jord
samt udlejning af erhvervsbygninger og
boliger

RESULTATOPGØRELSE

| | | 2022 | 2021 |
|------|--|----------------|------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Bruttofortjeneste | 750.405 | 766.659 |
| 1 | Personaleomkostninger | -313.137 | -251.769 |
| | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -2.873 | -2.872 |
| | DRIFTSRESULTAT | 434.395 | 512.018 |
| | Finansielle indtægter | 26.952 | 5.735 |
| | Finansielle omkostninger | -228.856 | -9.216 |
| | Dagsværdiændring investeringsejendomme | -88.600 | 838.731 |
| | ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | 143.891 | 1.347.268 |
| | Skat af årets resultat | -16.595 | -271.961 |
| | ÅRETS RESULTAT | 127.296 | 1.075.307 |
| | Resultatdisponering | | |
| | Ekstraordinært udbytte | 432.731 | 3.700.000 |
| | Foreslået udbytte | 117.800 | 0 |
| | Overført resultat | -423.235 | -2.624.693 |
| | Disponering i alt | 127.296 | 1.075.307 |

BALANCE

| | | 2022 | 2021 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Aktiver | | |
| | Investeringsejendom | 28.500.000 | 28.500.000 |
| | Produktionsanlæg og maskiner | 25.852 | 28.725 |
| | Materielle anlægsaktiver | 28.525.852 | 28.528.725 |
| | ANLÆGSAKTIVER | 28.525.852 | 28.528.725 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 302.837 | 210.952 |
| 2 | Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse | 0 | 393.042 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 34.276 | 34.457 |
| | Tilgodehavender | 337.113 | 638.451 |
| | Likvide beholdninger | 48.331 | 3.075 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | 385.444 | 641.526 |
| | AKTIVER | 28.911.296 | 29.170.251 |

BALANCE

| | | 2022 | 2021 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 7.746.183 | 8.169.418 |
| | Foreslået udbytte | 117.800 | 0 |
| | Egenkapital | 8.363.983 | 8.669.418 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 2.324.000 | 2.307.405 |
| | Hensatte forpligtelser | 2.324.000 | 2.307.405 |
| 3 | Gæld til kreditinstitutter | 17.957.527 | 17.927.366 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 17.957.527 | 17.927.366 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 0 | 36.334 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 72.843 | 20.927 |
| | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 173.343 | 189.201 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 19.600 | 19.600 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 265.786 | 266.062 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE | 18.223.313 | 18.193.428 |
| | PASSIVER | 28.911.296 | 29.170.251 |
| 5 | Eventualforpligtelser mv. | | |
| 6 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |
| 7 | Anvendt regnskabspraksis | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Primo | 500.000 | 8.169.418 | 0 | 8.669.418 |
| Ekstraordinært udbytte | | 432.731 | | 432.731 |
| Forslag til resultatdisponering | | -423.235 | 117.800 | -305.435 |
| Udbetalt udbytte | | -432.731 | 0 | -432.731 |
| Ultimo | 500.000 | 7.746.183 | 117.800 | 8.363.983 |

NOTER

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | KR. | KR. |
| 1 PERSONALEOMKOSTNINGER | | |
| Lønninger | -311.040 | -249.859 |
| Andre omkostninger til social sikring | -2.097 | -1.910 |
| Personaleomkostninger | -313.137 | -251.769 |
| Antal heltidsbeskæftigede | 1 | 1 |

NOTER

| | | 2022 | 2021 | |
|---|---|----------|----------------|-----|
| | STK. | PRIS | KR. | KR. |
| 2 | TILGODEHAVENDER VIRKSOMHEDSDELTAGERE/LEDELSE | | | |
| Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse | | 0 | 393.042 | |
| Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse | | 0 | 393.042 | |
| Til gode hos selskabets direktør/virksomhedsdeltager: | | | | |
| Til gode primo | | 393.042 | | |
| Lånt i året | | 11.361 | | |
| Tilbagebetalt i året | | 430.451 | | |
| Rente tilskrevet ultimo | | 26.048 | | |
| Til gode ultimo | | 0 | | |

Tilgodehavende er forrentet med nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%-point, svarende til 9,55% i perioden 1. januar til 5. september 2022.

NOTER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | KR. | KR. |
| 3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER | | |
| Realkreditinstitutter | -17.957.527 | -17.927.366 |
| Gæld til kreditinstitutter | -17.957.527 | -17.927.366 |

| | | |
|---|-------------|-------------|
| 4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| Supplerende oplyses: | | |
| Forfald efter 5 år | -17.827.033 | -16.770.511 |

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.958 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 28.500 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 26 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

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 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 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 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

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.

NOTER

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.

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

NOTER

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 nettorealisationstværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSER

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 nettorealisationstværdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.