

---

# MATR.NR. 20 A OG 3 A FLINTERUP BY, FLINTERUP ApS

**CVR-nr.: 33167164**

Flinterupvej 52  
4480 Store Fuglede

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/12/2025**

---

**Martin Sørensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      MATR.NR. 20 A OG 3 A FLINTERUP BY, FLINTERUP ApS  
Flinterupvej 52  
4480 Store Fuglede

CVR-nr.:            33167164  
Regnskabsår:    01/07/2024 - 30/06/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for MATR.NR. 20 A OG 3 A FLINTERUP BY, FLINTERUP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Flinterup, den 23/12/2025

## Direktion

Martin Amtrup Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i MATR.NR. 20 A OG 3 A FLINTERUP BY, FLINTERUP ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MATR.NR. 20 A OG 3 A FLINTERUP BY, FLINTERUP ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Høng, den 23/12/2025

Dansk Center Revision, registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 94431468  
Per Ole Nielsen, mne1020  
Registreret revisor, FSR-danske revisorer

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i fast ejendom med henblik på udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på kr. 65.101. Egenkapitalen udgør 30. juni 2025 kr. 875.868.

Det økonomiske resultat har levet op til forventningerne.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er anvendt samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter lejeindtægt, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter og afgifter, forsikringer samt vedligeholdelse.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med en række danske koncernvirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 afskrivning.

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

Der afskrives lineært over en forventet brugstid, som for bygninger er fastsat til 25 år. Restværdi efter afsluttet brugstid er fastsat til 80% på bygninger.

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/andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

**Selskabsskat**

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte 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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Prioritetsgæld måles således til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

|   | Note | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                  |      | <b>114.815</b> | <b>118.899</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver   |      | -15.231        | -15.231        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                             |      | <b>99.584</b>  | <b>103.668</b> |
| Andre finansielle indtægter   |      | 717            | 595            |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder |      | -11.936        | -12.834        |
| Andre finansielle omkostninger                                      |      | -4.759         | -4.956         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                   |      | <b>83.606</b>  | <b>86.473</b>  |
| Skat af årets resultat  |      | -18.505        | -23.425        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>65.101</b>  | <b>63.048</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                              |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 65.101         | 63.048         |
| <b>I alt</b>  |      | <b>65.101</b>  | <b>63.048</b>  |

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

|                                       | Note | 2024/25          | 2023/24          |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                       |      | kr.              | kr.              |
| Grunde og bygninger                   |      | 1.516.605        | 1.531.836        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>1.516.605</b> | <b>1.531.836</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>1.516.605</b> | <b>1.531.836</b> |
| Periodeafgrænsningsposter             |      | 10.700           | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |      | <b>10.700</b>    | <b>0</b>         |
| Likvide beholdninger                  |      | 32.622           | 173.519          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>43.322</b>    | <b>173.519</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>1.559.927</b> | <b>1.705.355</b> |

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

|   | Note     | 2024/25          | 2023/24          |
|---|----------|------------------|------------------|
|   |          | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |          | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat   |          | 795.868          | 730.767          |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |          | <b>875.868</b>   | <b>810.767</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat  |          | 11.701           | 9.785            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   |          | <b>11.701</b>    | <b>9.785</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 446.374          | 490.070          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b>1</b> | <b>446.374</b>   | <b>490.070</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 43.607           | 49.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |          | 8.500            | 8.500            |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder                             |          | 105.169          | 269.520          |
| Skyldig selskabsskat  |          | 16.589           | 23.713           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |          | 8.119            | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter   |          | 4.000            | 4.000            |
| Deposita  |          | 40.000           | 40.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |          | <b>225.984</b>   | <b>394.733</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |          | <b>672.358</b>   | <b>884.803</b>   |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |          | <b>1.559.927</b> | <b>1.705.355</b> |

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag<br>næste år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 489.981                     | 43.607                    | 446.374                     | 260.471                       |
|                | <b>489.981</b>              | <b>43.607</b>             | <b>446.374</b>              | <b>260.471</b>                |

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for en tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen udgør maksimalt kr. 2.116.000 pr. 30. juni 2025

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MAS ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for kildeskat på udbytter.

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For prioritetsgæld med en oprindelig hovedstol på kr. 960.000 er der afgivet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.516.605.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

1

Selskabets ansatte omfatter direktionen.