

---

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

**CVR-nr.: 33167164**

Flinterupvej 52  
4480 Store Fuglede

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/12/2023**

---

**Martin Sørensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**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:    01/07/2022 - 30/06/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 21/11/2023

## **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 2022 - 30. juni 2023 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.

Gørlev, den 21/11/2023

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. 79.302. Egenkapitalen udgør 30. juni 2023 kr. 747.719.

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.

### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Afskrivningsperioden og restværdien efter afsluttet brugstid på bygninger, er ændret. Tidligere blev bygninger afskrevet lineært over 50 år med en restværdi efter afsluttet brugstid på 75%. Nu afskrives bygninger lineært over 25 år med en restværdi efter afsluttet brugstid på 80%. Ændringen er begrundet i udnyttelsesgraden af bygningerne. Ændringen har bevirket en forøgelse af de årlige afskrivninger med kr. 9.231 i den resterende afskrivningsperiode på 13 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.

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 gælds metode 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**

Gæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelsen til kostpris, der svarer til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gælden til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>135.895</b>	<b>130.134</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.231	-6.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>120.664</b>	<b>124.134</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-13.354	-13.016
Andre finansielle omkostninger		-5.641	-5.461
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>101.669</b>	<b>105.657</b>
Skat af årets resultat		-22.367	-23.244
<b>Årets resultat</b>		<b>79.302</b>	<b>82.413</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		79.302	82.413
<b>I alt</b>		<b>79.302</b>	<b>82.413</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.547.067	1.562.298
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.547.067</b>	<b>1.562.298</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.547.067</b>	<b>1.562.298</b>
Likvide beholdninger		130.744	101.166
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>130.744</b>	<b>101.166</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.677.811</b>	<b>1.663.464</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		667.719	588.417
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>747.719</b>	<b>668.417</b>
Hensættelse til udskudt skat		10.073	10.362
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>10.073</b>	<b>10.362</b>
Gæld til realkreditinstitutter		539.071	588.178
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>539.071</b>	<b>588.178</b>
Gæld til realkreditinstitutter		49.106	49.123
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	8.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		256.686	273.332
Skyldig selskabsskat		22.656	21.552
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.000	40.000
Periodeafgrænsningsposter		4.000	4.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>380.948</b>	<b>396.507</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>920.019</b>	<b>984.685</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.677.811</b>	<b>1.663.464</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	588.177	49.106	539.071	342.748
	<b>588.177</b>	<b>49.106</b>	<b>539.071</b>	<b>342.748</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

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. 1.547.067.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022/23**

0

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen.