

---

# Flarup Group ApS

**CVR-nr.: 43945084**

Lundager 1  
8830 Tjele

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

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

**02/12/2025**

---

**Jesper Flarup Lind Rasmussen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Flarup Group ApS  
Lundager 1  
8830 Tjele

CVR-nr.: 43945084  
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

**Revisor**

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED  
Søndergade 1, 2 th  
8620 Kjellerup  
DK Danmark  
CVR-nr.: 30905652  
P-enhed: 1013665741

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for Flarup Group 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tjele, den 02/12/2025

## Direktion

Jesper Flarup Lind Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Flarup Group ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Flarup Group ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 30. juni 2025 for Flarup Group ApS, resultatopgørelse for regnskabsåret 2024/25 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne regnskab, 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 det interne regnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, den 02/12/2025

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED  
CVR-nr.: 30905652  
Ib Rohde, mne1246  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har bestået i at drive virksomhed med investering i ejendomme, herunder køb, salg og udlejning.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kr.

Vi anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen.

Driftsomkostninger omfatter udgifter vedr. ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger til pengeinstitut og realkreditinstitut.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### BALANCEN

#### ANLÆGSAKTIVER

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af en afkastbaseret model. Princippet i målingen indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt, forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger. Den enkelte ejendoms nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Den fremkomne værdi udgør dagsværdien. Ejendommens værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsrenter og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### ***OMSÆTNINGSAKTIVER***

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

### ***PASSIVER***

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

#### **Selskabsskat 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

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

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>50.338</b>	<b>-23.779</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>50.338</b>	<b>-23.779</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	45.850
Øvrige finansielle omkostninger		-23.276	-19.361
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>27.062</b>	<b>2.710</b>
Skat af årets resultat		-5.905	-1.500
<b>Årets resultat</b>		<b>21.157</b>	<b>1.210</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		21.157	1.210
<b>I alt</b>		<b>21.157</b>	<b>1.210</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		2.640.050	425.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.640.050</b>	<b>425.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.640.050</b>	<b>425.000</b>
Andre tilgodehavender		2.695	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.695</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		4.462	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.157</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.647.207</b>	<b>425.000</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		22.367	1.210
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>62.367</b>	<b>41.210</b>
Hensættelse til udskudt skat		10.100	1.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>10.100</b>	<b>1.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter		281.867	291.118
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>281.867</b>	<b>291.118</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.000	5.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	6.940
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		51.107	57.232
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.231.766	22.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.292.873</b>	<b>91.172</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.574.740</b>	<b>382.290</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.647.207</b>	<b>425.000</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

### Note

2

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

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	1.210	41.210
Årets resultat		21.157	21.157
Egenkapital, ultimo	40.000	22.367	62.367

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	291.867	10.000	281.867	230.000
	<b>291.867</b>	<b>10.000</b>	<b>281.867</b>	<b>230.000</b>

### 2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommenes værdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Der er indregnet nødvendig vedligeholdelse i forhold til det udlejede antal m<sup>2</sup>. Ved markedsværdivurderingen er anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7 %. Afkastkravene er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendommenes beliggenhed m.v. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Flarup Lind Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er der tinglyst ejerpantebrev kr. 335.000 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i øvrigt er der tinglyst realkreditpantebrev og ejerpantebreve for ialt kr. 1.870.000 med pant i grunde og bygninger.

Bogført værdi af pansatte aktiver:                      kr. 2.640.050

**5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi**

<b>Investeringsejendomme</b>	<b>30/6 2025</b>	<b>30/6 2024</b>
Dagsværdi ultimo indregnet i balancen	2.640.050	425.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	45.850
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0