

## **Flintstone Invest ApS**

**Skovlyvej 3  
4390 Vipperød**

**CVR-nummer 34596808**

## **Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. marts 2025

---

Steen Saltoft Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Flintstone Invest ApS  
Skovlyvej 3  
4390 Vipperød

Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 34596808  
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Steen Saltoft Christiansen  
Per Flindt

### Pengeinstitut

Nykredit Bank  
Herlev Hovedgade 119  
2730 Herlev

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Kalundborgvej 133  
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:  
Maj-Britt Thrane

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Flintstone Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 19. februar 2025

**Direktionen:**

Steen Saltoft Christiansen

Per Flindt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Flintstone Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flintstone Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 19. februar 2025

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

John Nielsen  
Partner, Statsautoriseret revisor  
mne35451

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom og naturlig virksomhed i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.028.034</b>	<b>956</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-121.409	-137
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>906.625</b>	<b>819</b>
	Finansielle indtægter	64.472	90
	Finansielle omkostninger	-803.570	-735
	<b>Resultat før skat</b>	<b>167.528</b>	<b>174</b>
	Skat af årets resultat	-22.116	-39
	<b>Årets resultat</b>	<b>145.411</b>	<b>135</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	145.411	135
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>145.411</b>	<b>135</b>

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	10.599.052	10.565
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.599.052</b>	<b>10.565</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.599.052</b>	<b>10.565</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	159.174	265
	Tilgodehavende skat	14.168	37
	Periodeafgrænsningsposter	12.389	12
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>185.730</b>	<b>314</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>818.966</b>	<b>455</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.004.696</b>	<b>769</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.603.749</b>	<b>11.334</b>

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
2	Virksomhedskapital	80.000	80
	Foreslået udbytte	145.411	135
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>225.411</b>	<b>215</b>
	Hensættelser til udskudt skat	76.685	72
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>76.685</b>	<b>72</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.702
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>1.702</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	73
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.275	31
	Anden gæld	11.087.877	9.069
	Periodeafgrænsningsposter	177.500	172
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.301.652</b>	<b>9.345</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.301.652</b>	<b>11.047</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.603.749</b>	<b>11.334</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	80	135	215
Udbetalt udbytte	0	-140	-140
Årets resultat	0	150	150
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>145</b>	<b>225</b>

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>1 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2 Virksomhedskapital</b>		
Selskabskapitalen består af 80.000 anparter a nominelt 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	1.419
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-100 år	0-1.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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 eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu 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 til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.