Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

FLY EJENDOMME, Sommer ApS

Sct Mortens Gade 11, st. th, 4700 Næstved

CVR-nr. 38 48 27 42

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2024.

Tomas Brenøe Andreassen
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for FLY EJENDOMME, Sommer ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 15. november 2024

Direktion

Frederik Hansen
Direktør

Tomas Brenøe Andreassen
Direktør

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i FLY EJENDOMME, Sommer ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for FLY EJENDOMME, Sommer ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. november 2024

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Selskabsoplysninger

Selskabet	FLY EJENDOMME, Sommer ApS Sct Mortens Gade 11, st. th 4700 Næstved	
	CVR-nr.:	38 48 27 42
	Stiftet:	9. marts 2017
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Direktion	Frederik Hansen, Direktør Tomas Brenøe Andreassen, Direktør	
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø	
Modervirksomhed	FLY EJENDOMME, Holding ApS	

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 311 t.kr. mod 356 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -663 t.kr. mod -339 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2023/24 kr.	2022/23 kr.
	Bruttofortjeneste	**310.710**	**355.586**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	182.886	40.193
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-847.065	-258.660
	Driftsresultat	**-353.469**	**137.119**
1	Øvrige finansielle omkostninger	-490.406	-570.790
	Resultat før skat	**-843.875**	**-433.671**
	Skat af årets resultat	180.419	94.964
	Årets resultat	**-663.456**	**-338.707**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-663.456	-338.707
	Disponeret i alt	**-663.456**	**-338.707**

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Balance 30. september

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Anlægsaktiver		
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.533.917	3.451.629
3	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	0
4	Investeringsejendomme	16.274.915	18.783.762
	Materielle anlægsaktiver i alt	19.808.832	22.235.391
	Anlægsaktiver i alt	**19.808.832**	**22.235.391**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	115.258	0
	Andre tilgodehavender	83.484	62.038
	Tilgodehavender i alt	198.742	62.038
	Likvide beholdninger	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	**198.742**	**62.038**
	Aktiver i alt	**20.007.574**	**22.297.429**

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Balance 30. september

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	8.406.772	9.070.228
	Egenkapital i alt	**8.456.772**	**9.120.228**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	1.109.321	1.077.521
	Hensatte forpligtelser i alt	**1.109.321**	**1.077.521**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.596.753	4.133.046
	Deposita	305.776	280.366
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.902.529	4.413.412
5	Kortfristet del af langfristet gæld	182.399	205.000
	Gæld til pengeinstitutter	2.403.215	534.943
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	449.435	156.361
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.964.180	6.789.964
	Anden gæld	538.723	0
	Periodeafgrænsningsposter	1.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.538.952	7.686.268
	Gældsforpligtelser i alt	**10.441.481**	**12.099.680**
	Passiver i alt	**20.007.574**	**22.297.429**

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	9.070.228	9.120.228
Årets overførte overskud eller underskud	0	-663.456	-663.456
	50.000	**8.406.772**	**8.456.772**

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Noter

		2023/24 kr.	2022/23 kr.
1.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	64.180	289.964
	Andre finansielle omkostninger	426.226	280.826
		490.406	**570.790**
2.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. oktober 2023	3.957.327	2.293.155
	Tilgang i årets løb	424.132	0
	Overførsler	0	1.664.172
	Kostpris 30. september 2024	**4.381.459**	**3.957.327**
	Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-505.698	-247.038
	Årets afskrivninger	-341.844	-258.660
	Af- og nedskrivninger 30. september 2024	**-847.542**	**-505.698**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**3.533.917**	**3.451.629**
	Heraf bogført værdi af minigolfbane	3.174.485	3.117.792
3.	**Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver**		
	Kostpris 1. oktober 2023	0	90.375
	Tilgang i årets løb	0	1.573.797
	Overførsler	0	-1.664.172
	Kostpris 30. september 2024	**0**	**0**
	Af- og nedskrivninger 30. september 2024	**0**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Noter

		30/9 2024 kr.	30/9 2023 kr.
4.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. oktober 2023	14.386.605	14.012.823
	Tilgang i årets løb	514.074	373.782
	Afgang i årets løb	-2.728.191	0
	Kostpris 30. september 2024	**12.172.488**	**14.386.605**
	Regulering til dagsværdi 1. oktober 2023	4.398.237	4.356.964
	Årets regulering til dagsværdi	181.806	40.193
	Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-477.616	0
	Regulering til dagsværdi 30. september 2024	**4.102.427**	**4.397.157**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**16.274.915**	**18.783.762**

Selskabet erhvervede ejendomme/grunde i regnskabsåret 16/17, beliggende i Karrebæksminde på Enø. Ejendommene er efterfølgende ombygget og istandsat i væsentligt omfang.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 873 og et afkastkrav på 4,57%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investereingsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi af udlejede erhvervsejendomme med t.DKK 1.657.

En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil forøge den samlede dagsværdi af udlejde erhvervsejendomme med t.DKK 1.285.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.779.152	182.399	3.596.753	2.795.075
Deposita	305.776	0	305.776	305.776
	4.084.928	**182.399**	**3.902.529**	**3.100.851**

6. Oplysninger om dagsværdi

	Investeringsejendomme kr.
Dagsværdi 30. september 2024	16.274.915
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.307.971

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.822 t.kr., er der givet pant på 7.500 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 16.275 t.kr. Bogført værdi af minigolfanlæg 3.174 t.kr. opført på selskabets ejendom, som indgår i regnskabsposten "Andre anlæg, driftsmateriel og inventar" vurderes ligeledes omfattet af pantet.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.944 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Der er pr. statusdagen trukket 2.403 t.kr. på kassekreditten.

Selskabet har via bankforbindelse stillet garanti 266 t.kr. overfor DLR.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FLY EJENDOMME, Holding ApS, CVR-nr. 25360273, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FLY EJENDOMME, Sommer ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsomkostninger
Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FLY EJENDOMME, Sommer ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter
Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Frederik Hansen
Direktør
Serienummer: 65ca01c2-97f9-40e8-b7c3-c4ed1a862b22
IP: 80.208.xxx.xxx
2024-11-25 07:40:47 UTC

Tomas Brenøe Andreassen
Direktør og dirigent
Serienummer: 89d58110-c11a-4c70-a70c-a7806306bc0a
IP: 87.58.xxx.xxx
2024-11-25 08:20:27 UTC

Claus Carlsen
Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Grant Thornton Danmark
Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2
IP: 62.243.xxx.xxx
2024-11-25 08:42:50 UTC

Penneo dokumentnøgle: JD6QV-UXTH0-TLLC7-M470S-WKNQN-08GON

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**