



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L
Frichsparken
8230 Åbyhøj
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk
www.rsm.dk

Flakholmen I/S

Årsrapport

2024

Penneo dokumentnøgle: FIEQH-DA0TD-DVIGG-SMOZQ-MOHEA-AJ5OK

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegning og erklæring

Interessenternes påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Interessenternes påtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Flakholmen I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Aabyhøj, den 23. april 2025

Olav de Linde
Direktør

Mogens de Linde
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til interessenterne i Flakholmen I/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Flakholmen I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Interessenternes ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens interessenter har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Interessenterne har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som interessenterne anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til interessenterne og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabyhøj, den 23. april 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug
statsautoriseret revisor
mne33683

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Flakholmen I/S
C/O Ejendomsselskabet Olav de Linde A/S
Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 44 56 68 34
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Olav de Linde
Mogens de Linde

Revisor

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Søren Frichs Vej 36 L
8230 Aabyhøj

Interessenter

Ejendomsselskabet Olav de Linde A/S
MdL Holding 1 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flakholmen I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder huslejeindtægter og fællesudgifter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med opkrævning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lejeudgifter, vedligeholdelse, forbrug af el og varme samt skatter og forsikringer med fradrag af private andele af omkostningerne. Desuden indeholder posten udgifter til administration og andre serviceydelser.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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 ejendomme”.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter interessentskabets indestående hos Grundejernes Investeringsfond samt uafregnet del af varmeregnskab med lejere på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
1 Nettoomsætning	127.134	146.642
2 Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-163.575	-177.253
3 Administrationsomkostninger	-34.167	-48.776
Værdiregulering af investeringsejendom	1.660.000	4.114.528
Resultat før finansielle poster	1.589.392	4.035.141
Finansielle indtægter	1.175	979
4 Finansielle omkostninger	-35	0
Årets resultat	1.590.532	4.036.120
Årets resultat fordeles således:		
Olav de Linde	795.266	2.018.060
Mogens de Linde	795.266	2.018.060
I alt	1.590.532	4.036.120

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	6.740.000	5.080.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.740.000	5.080.000
	Anlægsaktiver i alt	6.740.000	5.080.000
Omsætningsaktiver			
6	Andre tilgodehavender	195.377	165.201
	Periodeafgrænsningsposter	9.200	8.945
	Tilgodehavender i alt	204.577	174.146
	Omsætningsaktiver i alt	204.577	174.146
	Aktiver i alt	6.944.577	5.254.146

Balance 31. december

Passiver

Note	2024	2023
Egenkapital		
7 Kapitalkonto, MdL Holding 1 ApS	3.475.699	2.680.434
8 Kapitalkonto, Ejendomsselskabet Olav de Linde A/S	3.407.239	2.525.843
Egenkapital i alt	6.882.938	5.206.277
Gældsforpligtelser		
Deposita	2.150	2.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.150	2.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.368	20.294
9 Anden gæld	26.121	25.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	59.489	45.719
Gældsforpligtelser i alt	61.639	47.869
Passiver i alt	6.944.577	5.254.146

Noter

	2024	2023
1. Nettoomsætning		
Lejeindtægter	116.478	116.478
Antennebidrag mv.	10.656	9.180
Korrektion G.I.	0	20.984
	127.134	146.642
2. Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		
Fællesudgifter	206	43.546
Ejendomsskat	40.052	20.004
Vedligeholdelse mv.	14.506	6.010
Ejerforeningsbidrag	108.811	107.693
	163.575	177.253
3. Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	850	526
Revision	8.625	10.750
Rådgiverhonorar	0	17.500
Administrationshonorar	20.000	20.000
Hensat til tab	4.692	0
	34.167	48.776
4. Finansielle omkostninger		
Ikke fradragsberettigede renter	35	0
	35	0

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
5. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	965.472	965.472
Kostpris 31. december 2024	965.472	965.472
Opskrivninger 1. januar 2024	4.114.528	0
Årets opskrivninger	1.660.000	4.114.528
Opskrivninger 31. december 2024	5.774.528	4.114.528
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	6.740.000	5.080.000
6. Andre tilgodehavender		
Grundejernes Investeringsfond	190.399	165.201
Vand- og varmeregnskab	4.978	0
	195.377	165.201
7. Kapitalkonto, MdL Holding 1 ApS		
Saldo 1. januar 2024	2.680.433	428.366
Kapitaltilførsel	0	234.008
Kapitalbevægelser i alt	0	234.008
Andel af årets resultat	795.266	2.018.060
	3.475.699	2.680.434
8. Kapitalkonto, Ejendomsselskabet Olav de Linde A/S		
Saldo 1. januar 2024	2.525.844	662.373
Andel af årets resultat	795.266	2.018.060
Hævet/indskud - netto	86.129	-154.590
	3.407.239	2.525.843

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
9. Anden gæld		
Konto for indvendig vedligeholdelse	2.097	0
§120 hensættelse til Grundejernes Investeringsfond	24.024	23.092
Vand- og varmeregnskab	0	2.333
	26.121	25.425

PENNEO

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.”

Olav de Linde

Direktør

Serienummer: 5019b289-d92a-41a6-85a1-ec3f0d25eadd

IP: 82.192.xxx.xxx

2025-04-23 12:21:15 UTC



Mogens de Linde

Direktør

Serienummer: 7a316d13-ca5e-41ee-adb7-0a0565921056

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-05-01 08:48:39 UTC



Hans Peter Ingerslev Roug

RSM DANMARK STATSATORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RSM Danmark Statsautoriseret Revisionsp...

Serienummer: 60dee810-8680-4c0a-92ce-15aff3c2f434

IP: 86.58.xxx.xxx

2025-05-01 08:58:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.