

# Frigg ApS

Engholm Parkvej 1, 3450 Allerød  
CVR-nr. 10 08 41 80

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.12.24

Marianne Knudsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Frigg ApS  
Engholm Parkvej 1  
3450 Allerød  
Danmark  
Hjemsted: Allerød  
CVR-nr.: 10 08 41 80  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Steen Anker Friis Knudsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Frigg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 6. december 2024

**Direktionen**

Steen Anker Friis Knudsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Frigg ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Frigg ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers 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 bevis 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 for 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Roskilde, den 6. december 2024

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne41286

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
	<b>2.122.696</b>	<b>2.015.713</b>
2 Personaleomkostninger	-834.930	-820.290
	<b>1.287.766</b>	<b>1.195.423</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-146.068	-147.592
	<b>1.141.698</b>	<b>1.047.831</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.166.000	822.000
	<b>2.307.698</b>	<b>1.869.831</b>
3 Finansielle indtægter	95.748	67.852
Finansielle omkostninger	-553.093	-288.618
	<b>1.850.353</b>	<b>1.649.065</b>
Skat af årets resultat	-407.102	-179.095
	<b>1.443.251</b>	<b>1.469.970</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.443.251	1.469.970
<b>I alt</b>	<b>1.443.251</b>	<b>1.469.970</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	33.292.000	32.126.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	531.495	677.563
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.823.495</b>	<b>32.803.563</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.823.495</b>	<b>32.803.563</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.012	16.371
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.504.076
	Andre tilgodehavender	3.504.078	11.172
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.508.090</b>	<b>3.531.619</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>932.411</b>	<b>1.672.496</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.440.501</b>	<b>5.204.115</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.263.996</b>	<b>38.007.678</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	18.972.234	17.528.983
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.172.234</b>	<b>17.728.983</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.737.074	3.489.790
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.737.074</b>	<b>3.489.790</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	9.410.442	10.116.285
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.410.442</b>	<b>10.116.285</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	800.000	870.041
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	133.716	111.430
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.200	45.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.515.081	3.998.779
	Deposita	834.658	839.367
	Selskabsskat	343.518	420.002
	Anden gæld	272.073	387.801
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.944.246</b>	<b>6.672.620</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.354.688</b>	<b>16.788.905</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>38.263.996</b>	<b>38.007.678</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24			
Saldo pr. 01.07.23	200.000	4.281.212	13.247.771
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-4.281.212	4.281.212
Korrigeret saldo pr. 01.07.23	200.000	0	17.528.983
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.443.251
Saldo pr. 30.06.24	200.000	0	18.972.234

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde og administrere ejendomme.

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	796.261	760.210
Pensioner	34.886	26.137
Andre omkostninger til social sikring	3.783	5.485
Andre personaleomkostninger	0	28.458
I alt	834.930	820.290
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	52.959	50.417
Renteindtægter i øvrigt	42.789	17.435
I alt	95.748	67.852

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.23	27.039.663	2.996.727
Kostpris pr. 30.06.24	27.039.663	2.996.727
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	0	-2.319.164
Afskrivninger i året	0	-146.068
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	0	-2.465.232
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	5.086.337	0
Dagsværdireguleringer i året	1.166.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	6.252.337	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	33.292.000	531.495
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.24	27.039.663	0

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter	800.000	6.286.902	10.210.442	10.986.326
I alt	800.000	6.286.902	10.210.442	10.986.326

## 6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30.06.24	33.292.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.166.000

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.948 og en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på mellem 4,9% og 6,4%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Alle ejendommene anvendes til blandet formål herunder bolig, lager og kontor og har en god beliggenhed i Allerød. Det er ikke muligt at opdele ejendommene yderligere. Den vedligeholdelsesmæssige stand ligger på et middel niveau. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 2.743. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendommene.

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter [ og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter ] for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.210 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 33.292.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen*

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 med t.DKK 1.002. Egenkapitalen og balancesummen er ikke påvirket af den ændrede praksis. Samtidig har ændringen en positiv påvirkning på resultatet for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på t.DKK 887

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	215.125



**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Investeringsjendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.