

**Folmers Invest A/S**  
**Damhus Boulevard 104**  
**2610 Rødovre**  
**CVR-nr. 20 67 76 43**

**Årsrapport for 2019/20**  
**(22. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. november 2020

---

John Løfgren  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	10
Balance pr. 30. juni 2020	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Folmers Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 26. november 2020

### Direktion

Michael Raaberg

### Bestyrelse

Michael Raaberg

John Løfgren

Ditte Raaberg

Morten Schwartz Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Folmers Invest A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Folmers Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Taastrup, den 26. november 2020

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Tonni Viktorius  
registreret revisor  
MNE-nr. mne4540

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Folmers Invest A/S  
Damhus Boulevard 104  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 20 67 76 43

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 1. januar 1998

Hjemsted: Rødovre

### Bestyrelse

Michael Raaberg  
John Løfgren  
Ditte Raaberg  
Morten Schwartz Nielsen

### Direktion

Michael Raaberg

### Revisor

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

### Pengeinstitut

BankNordik  
Hvidovrevej 275  
2650 Hvidovre

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendoms -og investeringsvirksomhed og associeret virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 38.155, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.393.836.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Folmers Invest A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommensdrift og administration mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.



## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netto realisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>125.503</b>	<b>93.527</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-694	35.882
Finansielle omkostninger	1	<u>-75.685</u>	<u>-48.549</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.124</b>	<b>80.860</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-10.969</u>	<u>-22.433</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>38.155</u></b>	<b><u>58.427</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	10.188
Overført resultat		<u>38.155</u>	<u>48.239</u>
		<b><u>38.155</u></b>	<b><u>58.427</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	4.216.886	2.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.216.886</b>	<b>2.600.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	35.882
Andre værdipapirer og kapitalandele		62.500	62.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>62.500</b>	<b>98.382</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.279.386</b>	<b>2.698.382</b>
Andre tilgodehavender		25.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.436	506
Periodeafgrænsningsposter		2.302	2.257
<b>Tilgodehavender</b>		<b>33.738</b>	<b>2.763</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>170.179</b>	<b>105.879</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>203.917</b>	<b>108.642</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.483.303</b>	<b>2.807.024</b>

## Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	10.188
Overført resultat		893.836	855.681
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.393.836</u></b>	<b><u>1.365.869</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		236.715	219.310
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>236.715</u></b>	<b><u>219.310</u></b>
Deposita		21.000	15.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>21.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.038	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.825.714	1.200.845
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.831.752</u></b>	<b><u>1.206.845</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.852.752</u></b>	<b><u>1.221.845</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.483.303</u></b>	<b><u>2.807.024</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	75.292	46.186
Andre finansielle omkostninger	<u>393</u>	<u>2.363</u>
	<b><u>75.685</u></b>	<b><u>48.549</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-6.436	0
Årets udskudte skat	17.405	10.415
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>12.018</u>
	<b><u>10.969</u></b>	<b><u>22.433</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2019		1.524.024
Tilgang i årets løb		<u>1.616.886</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>3.140.910</u>
Værdireguleringer 1. juli 2019		<u>1.075.976</u>
Værdireguleringer 30. juni 2020		<u>1.075.976</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<b><u>4.216.886</u></b>

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

Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af salgsværdien på tilsvarende ejendomme.

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	10.188	855.681	1.365.869
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-10.188	0	-10.188
Årets resultat	0	0	38.155	38.155
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>893.836</b>	<b>1.393.836</b>

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Boris Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.