

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

Årsrapport for 2021/22
(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. august 2022

John Løfgren
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	11
Balance pr. 30. juni 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 29. august 2022

Direktion

Michael Raaberg

Bestyrelse

Michael Raaberg

John Løfgren

Ditte Raaberg

Morten Schwartz Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Folmers Invest A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Folmers Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 29. august 2022

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 2021 - 30. juni 2022

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 16.908, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.851.124.

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 2021/22 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Bruttotab

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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 datter virksomheder

Kapitalandele i datter 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Folmers Invest A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likviderholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
Bruttotab		-70.646	97.120
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	563.114
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		109.208	60.927
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		50.000	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-50.000
Finansielle omkostninger	2	-111.789	-109.653
Resultat før skat		-23.227	561.508
Skat af årets resultat	3	40.135	-121.128
Årets resultat		16.908	440.380
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		109.208	60.927
Overført resultat		-92.300	379.453
		16.908	440.380

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	4.815.000	4.815.000
Materielle anlægsaktiver		4.815.000	4.815.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	210.135	100.927
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.500	12.500
Finansielle anlægsaktiver		222.635	113.427
Anlægsaktiver i alt		5.037.635	4.928.427
Tilgodehavne sambeskatningsbidrag		1.879	2.757
Periodeafgrænsningsposter		2.303	39.525
Tilgodehavender		4.182	42.282
Likvide beholdninger		90.026	29.587
Omsætningsaktiver i alt		94.208	71.869
Aktiver i alt		5.131.843	5.000.296

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		170.135	60.927
Overført resultat		1.180.989	1.273.289
Egenkapital		<u>1.851.124</u>	<u>1.834.216</u>
Hensættelse til udskudt skat		322.344	360.600
Hensatte forpligtelser i alt		<u>322.344</u>	<u>360.600</u>
Deposita		66.000	21.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>66.000</u>	<u>21.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.886.375	2.778.480
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.892.375</u>	<u>2.784.480</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.958.375</u>	<u>2.805.480</u>
Passiver i alt		<u><u>5.131.843</u></u>	<u><u>5.000.296</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	60.927	1.273.289	1.834.216
Årets resultat	0	109.208	-92.300	16.908
Egenkapital 30. juni 2022	500.000	170.135	1.180.989	1.851.124

Noter til årsrapporten

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af negativ goodwill		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>12.500</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	110.652	109.164
Andre finansielle omkostninger	<u>1.137</u>	<u>489</u>
	<u>111.789</u>	<u>109.653</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.879	-2.757
Årets udskudte skat	<u>-38.256</u>	<u>123.885</u>
	<u>-40.135</u>	<u>121.128</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2021	<u>3.140.910</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>3.140.910</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	<u>1.674.090</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>1.674.090</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>4.815.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af salgsværdien på tilsvarende ejendomme.

Noter til årsrapporten

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	40.000	0
Tilgang i årets løb	0	40.000
Kostpris 30. juni 2022	40.000	40.000
Værdireguleringer 1. juli 2021	60.927	0
Årets resultat	109.208	60.927
Værdireguleringer 30. juni 2022	170.135	60.927
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	210.135	100.927

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Din Dyr læge ApS	Rødovre	100%	210.135	109.208

6 Eventualforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Raaberg

Som Direktør
RID: 60094488
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2022 kl.: 14:28:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Raaberg

Som Bestyrelsesmedlem
RID: 60094488
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2022 kl.: 14:28:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

John Løfgren

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-373652022241
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2022 kl.: 13:28:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ditte Raaberg

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-039321614040
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2022 kl.: 17:36:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Schwartz Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-288861453829
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2022 kl.: 11:11:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Tonni Viktorius

Som registreret revisor
RID: 88137793
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2022 kl.: 10:19:52
Underskrevet med NemID

NEM ID

John Løfgren

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-373652022241
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2022 kl.: 13:01:29
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 855917YwhKk248276287