

---

# ***Frederiksborg Gruppen Invest ApS***

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2017/18** (regnskabsår 1/6 - 31/5)

---

CVR-nr. 29 30 74 66

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/9 2018

Louise Jørgensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 5

Balance 31. maj 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 for Frederiksborg Gruppen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. september 2018

## Direktion

Carlo Lorentzen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Frederiksborg Gruppen Invest ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksborg Gruppen Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hillerød, den 28. september 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Frederiksborg Gruppen Invest ApS  
Slotsgade 67 B  
3400 Hillerød

Telefon: 72 22 82 00

CVR-nr.: 29 30 74 66

Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hillerød

## Direktion

Carlo Lorentzen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød  
Telefon 48 25 35 00  
Telefax 48 26 58 33  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Andre eksterne omkostninger		-12.500	-12.500
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-12.500</b>	<b>-12.500</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		417.552	559.844
Finansielle indtægter	2	38.000	38.000
Finansielle omkostninger	3	-150.260	-145.645
<b>Resultat før skat</b>		<b>292.792</b>	<b>439.699</b>
Skat af årets resultat	4	27.446	26.433
<b>Årets resultat</b>		<b>320.238</b>	<b>466.132</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	417.552	559.844
Overført resultat	-97.314	-93.712
	<b>320.238</b>	<b>466.132</b>

## Balance 31. maj

### Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	5.103.222	4.685.670
Andre tilgodehavender		760.000	760.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.863.222</b>	<b>5.445.670</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.863.222</b>	<b>5.445.670</b>
Andre tilgodehavender		6.333	6.333
Udskudt skatteaktiv		0	42.541
Selskabsskat		69.987	28.967
<b>Tilgodehavender</b>		<b>76.320</b>	<b>77.841</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>76.320</b>	<b>77.841</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.939.542</b>	<b>5.523.511</b>



# Balance 31. maj

## Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.583.222	3.165.670
Overført resultat		-890.415	-793.101
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2.817.807</b>	<b>2.497.569</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		760.000	760.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>760.000</b>	<b>760.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	2.349.235	2.253.442
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.361.735</b>	<b>2.265.942</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.121.735</b>	<b>3.025.942</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.939.542</b>	<b>5.523.511</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje anparter og aktier i andre ejendomsselskaber.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter associerede virksomheder	38.000	38.000
	<b>38.000</b>	<b>38.000</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	150.260	145.645
	<b>150.260</b>	<b>145.645</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-69.987	-28.967
Årets udskudte skat	42.541	2.534
	<b>-27.446</b>	<b>-26.433</b>
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juni	1.520.000	1.520.000
Kostpris 31. maj	1.520.000	1.520.000
Værdireguleringer 1. juni	3.165.670	2.522.046
Årets resultat	417.552	559.844
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	0	83.780
Værdireguleringer 31. maj	3.583.222	3.165.670
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj</b>	<b>5.103.222</b>	<b>4.685.670</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsaktieselskabet Skovgårdsvej	Gentofte	1.000.000	19%	26.859.062	2.197.640

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juni	125.000	3.165.670	-793.101	2.497.569
Årets resultat	0	417.552	-97.314	320.238
<b>Egenkapital 31. maj</b>	<b>125.000</b>	<b>3.583.222</b>	<b>-890.415</b>	<b>2.817.807</b>

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

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	760.000	760.000
Langfristet del	760.000	760.000
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	2.349.235	2.253.442
	<b>3.109.235</b>	<b>3.013.442</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for langfristet gæld:		
Aktier i Ejendomsaktieselskabet Skovgårdsvej	<u>5.103.222</u>	<u>4.685.670</u>

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CL-Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 9 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
CL Gruppen A/S	Hillerød

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksborg Gruppen Invest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbreve.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge

## Noter til årsregnskabet

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.