



## **Fru Ingesvej 2 ApS**

Fru Ingesvej 2  
4180 Sorø  
CVR-nr. 31 41 34 35

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2024

---

Nils Neergaard Poulsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 8           |
| Balance 31. december                           | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11          |
| Noter  | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fru Ingesvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Sorø, den 5. juni 2024

### Direktion

Nils Neergaard Poulsen  
direktør

Kit luel  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejerne i Fru Ingesvej 2 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Fru Ingesvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisors 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.

Roskilde, den 5. juni 2024

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Elvemand  
statsautoriseret revisor  
mne45890

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fru Ingesvej 2 ApS  
Fru Ingesvej 2  
4180 Sorø

CVR-nr.: 31 41 34 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 28. april 2008

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Sorø

### Direktion

Nils Neergaard Poulsen, direktør  
Kit luel, direktør

### Revisor

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Vindingevej 10  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed beslægtet 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. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 187.963, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 686.350.

### 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 Fru Ingesvej 2 ApS for 2023 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

### 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.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 60 %             |

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 nettorealisationsværdi.

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 af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK    | <u>2022</u><br>DKK    |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>374.086</b>        | <b>346.115</b>        |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |             | -56.098               | -56.098               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>317.988</b>        | <b>290.017</b>        |
| Finansielle omkostninger                          |             | -75.766               | -80.028               |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>242.222</b>        | <b>209.989</b>        |
| Skat af årets resultat                            | 1           | -54.259               | -22.250               |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b><u>187.963</u></b> | <b><u>187.739</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |             |                       |                       |
| Overført resultat                                 |             | 187.963               | 187.739               |
|   |             | <b><u>187.963</u></b> | <b><u>187.739</u></b> |

## Balance 31. december

|                                 | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK | <u>2022</u><br>DKK |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger             | 2           | 2.574.584          | 2.630.682          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <b>2.574.584</b>   | <b>2.630.682</b>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <b>2.574.584</b>   | <b>2.630.682</b>   |
| Andre tilgodehavender           |             | 166                | 0                  |
| Udskudt skatteaktiv             |             | 146.962            | 134.825            |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <b>147.128</b>     | <b>134.825</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <b>306.168</b>     | <b>172.545</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <b>453.296</b>     | <b>307.370</b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <b>3.027.880</b>   | <b>2.938.052</b>   |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK      | <u>2022</u><br>DKK      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                                  |             | 561.350                 | 373.387                 |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>686.350</u></b>   | <b><u>498.387</u></b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 1.886.199               | 2.000.376               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>3</b>    | <b><u>1.886.199</u></b> | <b><u>2.000.376</u></b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3           | 121.604                 | 120.441                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 20.109                  | 25.636                  |
| Gæld til associerede virksomheder                  |             | 138.138                 | 132.839                 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 136.282                 | 131.040                 |
| Selskabsskat                                       |             | 39.198                  | 28.872                  |
| Anden gæld   |             | 0                       | 461                     |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>455.331</u></b>   | <b><u>439.289</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>2.341.530</u></b> | <b><u>2.439.665</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>3.027.880</u></b> | <b><u>2.938.052</u></b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 4           |                         |                         |

## Egenkapitaloppørelse

|                                      | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 125.000                   | 373.387                  | 498.387        |
| Årets resultat                       | 0                         | 187.963                  | 187.963        |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>125.000</b>            | <b>561.350</b>           | <b>686.350</b> |

## Noter

|                                 | 2023                 | 2022                 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | DKK                  | DKK                  |
| <b>1 Skat af årets resultat</b> |                      |                      |
| Årets aktuelle skat             | 66.396               | 58.872               |
| Årets udskudte skat             | -12.137              | -36.622              |
|                                 | <u><b>54.259</b></u> | <u><b>22.250</b></u> |

## 2 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og bygning-<br>er |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023                        | <u>3.226.080</u>         |
| Kostpris 31. december 2023                     | <u>3.226.080</u>         |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023           | 595.398                  |
| Årets afskrivninger                            | <u>56.098</u>            |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023        | <u>651.496</u>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <u><b>2.574.584</b></u>  |

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar<br>2023 | Gæld<br>31.<br>december<br>2023 | Afdrag<br>næste år    | Restgæld<br>efter 5 år  |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>2.120.817</u>          | <u>2.007.803</u>                | <u>121.604</u>        | <u>1.387.142</u>        |
|                                | <u><b>2.120.817</b></u>   | <u><b>2.007.803</b></u>         | <u><b>121.604</b></u> | <u><b>1.387.142</b></u> |

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 2.575