

Frits Frederiksen Invest A/S

Hjemstedsadresse: Nordhavnsvej 1, 3000 Helsingør

CVR-nummer 33 10 46 18

Årsrapport 2022/2023

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/2 2024

Anders Drachmann
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frits Frederiksen Invest A/S Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Kai Frederiksen Per Frederiksen Anders Drachmann
Direktion	Anders Drachmann
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Advokat	DRACHMANN ADVOKATER I/S Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	18. december 1970
Regnskabsår	1. oktober til 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af huslejeindtægter ved udlejning af erhvervsjendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Frits Frederiksen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør den / 2024

Direktion

Anders Drachmann

Bestyrelse

Kai Frederiksen

Per Frederiksen

Anders Drachmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Frits Frederiksen Invest A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frits Frederiksen Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 revisionsbevis 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 13. februar 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Frits Frederiksen Invest A/S for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne 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, herunder 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

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter mv. fra det underliggende ejendomsregnskab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, skatter og afgifter, kontorhold, lokaler, administration og tab på debitorer.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	100 år	Forventet scrapværdi	0%
-----------	--------	----------------------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2022/23	2021/22
Nettoomsætning	1.422.168	1.450.103
Ejendomsomkostninger	390.138	384.957
Andre eksterne omkostninger	96.772	93.597
Bruttofortjeneste	935.258	971.549
1 Personaleomkostninger	200.000	200.000
2 Afskrivninger	86.261	86.261
Resultat af primær drift	648.997	685.288
3 Finansielle indtægter	141.400	35.000
3 Finansielle omkostninger	2.586	11.278
Ordinært resultat før skat	787.811	709.010
4 Selskabsskat	173.888	157.281
Årets resultat	613.923	551.729
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	613.923	551.729
Disponeret	613.923	551.729

Balance 30. september

Aktiver

Note	2022/23	2021/22
Grunde og bygninger	5.952.058	6.038.319
5 Materielle anlægsaktiver	5.952.058	6.038.319
Anlægsaktiver	5.952.058	6.038.319
Andre tilgodehavender	3.828.412	3.698.247
Periodeafgrænsningsposter	31.402	36.183
Tilgodehavender	3.859.814	3.734.430
Likvide beholdninger	1.535.652	800.812
Omsætningsaktiver	5.395.466	4.535.242
Aktiver i alt	11.347.524	10.573.561

Balance 30. september

Passiver

Note	2022/23	2021/22
Selskabskapital	5.500.000	5.500.000
Overført resultat	3.698.872	3.084.948
Egenkapital	9.198.872	8.584.948
6 Hensættelse til udskudt skat	1.149.852	1.168.829
Hensatte forpligtelser	1.149.852	1.168.829
Skyldig selskabsskat	260.123	199.406
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.991	62.500
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	338.018	330.784
Anden gæld	337.668	227.094
Kortfristet gæld	998.800	819.784
Gæld i alt	998.800	819.784
Passiver i alt	11.347.524	10.573.561
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2021	5.500.000	2.533.219	0	8.033.219
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	551.729	0	551.729
Egenkapital 30. september 2022	5.500.000	3.084.948	0	8.584.948
Egenkapital 1. oktober 2022	5.500.000	3.084.948	0	8.584.948
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	613.923	0	613.923
Egenkapital 30. september 2023	5.500.000	3.698.872	0	9.198.872

Noter til årsrapporten

	2022/23	2021/22
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	200.000	200.000
Personaleomkostninger i alt	200.000	200.000
Gennemsnitligt antal medarbejdere	2	2
2 Afskrivninger		
Bygninger	86.261	86.261
	86.261	86.261
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.586	11.278
	2.586	11.278
4 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	192.865	176.258
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-18.977	-18.977
	173.888	157.281

Noter til årsrapporten

	2022/23	2021/22
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsespris 1. oktober	8.626.150	8.626.150
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 30. september	8.626.150	8.626.150
Afskrivninger 1. oktober	2.587.831	2.501.570
Årets afskrivninger og nedskrivning	86.261	86.261
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	2.674.092	2.587.831
Regnskabsmæssig værdi 30. september	5.952.058	6.038.319
Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør	9.850.000	9.850.000
6 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. oktober	1.168.860	1.187.837
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-18.977	-18.977
Udskudt skat 30. september	1.149.883	1.168.860
Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver	1.149.852	1.168.829
Fremførselsberettiget skattemæssigt underskud	0	0
	1.149.852	1.168.829
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		
Følgende kapitalejer er noteret i selskabets kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:		
Kai Frederiksen, Nationernes Alle 28, 3000 Helsingør		
Per Frederiksen, Blåbærbacken 8, 3250 Gilleleje		

Anders Drachmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Peter Drachmann
Direktør
ID: 4f4d7f26-ee19-4565-af8f-805031e461b2
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2024 kl.: 10:55:29
Underskrevet med MitID



Anders Drachmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Peter Drachmann
Dirigent
ID: 4f4d7f26-ee19-4565-af8f-805031e461b2
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2024 kl.: 10:55:29
Underskrevet med MitID



Per Frederiksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Frederiksen
Bestyrelsesmedlem
ID: fc061dc0-ae0c-4abc-9d39-26e8f4d587fc
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2024 kl.: 11:10:57
Underskrevet med MitID



Kai Frederiksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kai Frederiksen
Bestyrelsesmedlem
ID: 41928d7a-f798-4df0-95c4-68c90d280d12
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2024 kl.: 12:32:27
Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Appelrod
Revisor
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2024 kl.: 18:11:56
Underskrevet med MitID

