

FREAP Invest ApS

Damsholtevej 7, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 35 04 21 05

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. juni 2023

Peter Prip Julsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for FREAP Invest 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Allerød, den 15. juni 2023

Direktion

Rikke Ulf Julsgaard

Peter Prip Julsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i FREAP Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for FREAP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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.

København, den 15. juni 2023

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33281

Selskabsoplysninger

Selskabet	FREAP Invest ApS Damsholtevej 7 2970 Hørsholm CVR-nr.: 35 04 21 05 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 14. februar 2013 Hjemsted: hørsholm
Direktion	Rikke Uiff Julsgaard Peter Prip Julsgaard
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 1.189.158, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.140.298.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		12.838	-111.284
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-267.891	-51.242
Resultat før finansielle poster		-255.053	-162.526
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		675.358	695.495
Finansielle indtægter		12.674	1.733.189
Finansielle omkostninger	2	-1.812.377	-1.055.616
Resultat før skat		-1.379.398	1.210.542
Skat af årets resultat	3	190.240	-113.299
Årets resultat		-1.189.158	1.097.243
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		286.000	286.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-74.642	-54.504
Overført resultat		-1.400.516	865.747
		-1.189.158	1.097.243

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	9.065.979	6.097.758
Materielle anlægsaktiver		9.065.979	6.097.758
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.029.253	1.103.895
Finansielle anlægsaktiver		1.029.253	1.103.895
Anlægsaktiver i alt		10.095.232	7.201.653
Udskudt skatteaktiv		140.072	163.725
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		353.870	72.815
Tilgodehavender		493.942	236.540
Værdipapirer		39.281	7.926.243
Værdipapirer		39.281	7.926.243
Likvide beholdninger		5.773.753	2.343.652
Omsætningsaktiver i alt		6.306.976	10.506.435
Aktiver i alt		16.402.208	17.708.088

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		398.253	472.895
Overført resultat		376.045	1.776.561
Foreslået udbytte for regnskabsåret		286.000	286.000
Egenkapital		1.140.298	2.615.456
Gæld til realkreditinstitutter		3.191.927	3.187.476
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.191.927	3.187.476
Banker		2.997	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.854.567	11.540.797
Gæld til associerede virksomheder		0	4.335
Selskabsskat		31.611	277.024
Anden gæld		180.808	83.000
Kortfristede gældsforpligtelser		12.069.983	11.905.156
Gældsforpligtelser i alt		15.261.910	15.092.632
Passiver i alt		16.402.208	17.708.088
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	472.895	1.776.561	286.000	2.615.456
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-286.000	-286.000
Årets resultat	0	-74.642	-1.400.516	286.000	-1.189.158
Egenkapital 31. december	80.000	398.253	376.045	286.000	1.140.298

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1 Aktiver målt til dagsværdi		
Værdipapirer	39.281	7.926.243
<p>Det urealiserede tab af selskabet beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet som finansielle anlægsaktiver og som er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2022, udgør t.kr. 1.671 og er indregnet i resultatopgørelsen.</p> <p>Unoterede værdipapirer indregnes til dagsværdi baseret på investeringsrapporter for de underliggende kapitalandele, hvori nettoaktiverne måles til dagsværdi.</p>		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.436	0
Andre finansielle omkostninger	1.771.330	1.055.616
Rentetillæg selskabsskat	31.611	0
	1.812.377	1.055.616
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-213.893	277.024
Årets udskudte skat	23.653	-163.725
	-190.240	113.299

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	6.149.000
Tilgang i årets løb	<u>3.236.113</u>
Kostpris 31. december	<u>9.385.113</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	51.242
Årets afskrivninger	<u>267.892</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>319.134</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>9.065.979</u></u>

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	631.000	631.000
Kostpris 31. december	631.000	631.000
Værdireguleringer 1. januar	472.895	527.399
Årets resultat	758.358	778.496
Udbytte til moderselskabet	-750.000	-750.000
Afskrivning på goodwill	-83.000	-83.000
Værdireguleringer 31. december	398.253	472.895
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.029.253	1.103.895

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december

166.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nordflex Forsikringsagentur ApS	Allerød	100%	863.253	758.358

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.187.476	3.191.927	0	3.214.181
	3.187.476	3.191.927	0	3.214.181

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.102, er der givet pant nom. t.kr. 9.385 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 9.066.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FREAP Invest ApS for 2022 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 FREAP Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

FREAP Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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