



FREAP Invest ApS

Damsholtevej 7, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 35 04 21 05

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

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 2023 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 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.

Allerød, den 30. juni 2024

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 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 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 30. juni 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne33281

Selskabsoplysninger

Selskabet	FREAP Invest ApS Damsholtevej 7 2970 Hørsholm CVR-nr.: 35 04 21 05 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 14. februar 2013 Hjemsted: hørsholm
Direktion	Rikke Ulf 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 2023 udviser et overskud på DKK 296.796, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.142.595.

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	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		113.709	12.838
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-267.891	-267.891
Resultat før finansielle poster		-154.182	-255.053
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		254.007	675.358
Finansielle indtægter	2	198.951	12.674
Finansielle omkostninger	3	-181.541	-1.812.377
Resultat før skat		117.235	-1.379.398
Skat af årets resultat	4	179.561	190.240
Årets resultat		296.796	-1.189.158
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	286.000
Ekstraordinært udbytte		8.500	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-254.007	-74.642
Overført resultat		542.303	-1.400.516
		296.796	-1.189.158

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	8.798.088	9.065.979
Materielle anlægsaktiver		8.798.088	9.065.979
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	533.260	1.029.253
Finansielle anlægsaktiver		533.260	1.029.253
Anlægsaktiver i alt		9.331.348	10.095.232
Udskudt skatteaktiv		425.013	140.072
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		65.226	353.870
Tilgodehavender		490.239	493.942
Værdipapirer		128.310	39.281
Værdipapirer		128.310	39.281
Likvide beholdninger		4.416.386	5.773.753
Omsætningsaktiver i alt		5.034.935	6.306.976
Aktiver i alt		14.366.283	16.402.208

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		144.247	398.253
Overført resultat		918.348	376.045
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	286.000
Egenkapital		1.142.595	1.140.298
Gæld til realkreditinstitutter		3.196.378	3.191.927
Deposita		67.998	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.264.376	3.191.927
Banker		12.247	2.997
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.730	11.854.567
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.908.335	0
Selskabsskat		0	31.611
Anden gæld		20.000	180.808
Kortfristede gældsforpligtelser		9.959.312	12.069.983
Gældsforpligtelser i alt		13.223.688	15.261.910
Passiver i alt		14.366.283	16.402.208
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre	Overført	Foreslået udbytte for	Foreslået	I alt
	kapital	værdi me-	resultat	regnskabs-	ekstraordin	
	DKK	tode	DKK	året	ært udbytte	DKK
		DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	398.254	376.045	286.000	0	1.140.299
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-286.000	-8.500	-294.500
Årets resultat	0	-254.007	542.303	0	8.500	296.796
Egenkapital 31. december	80.000	144.247	918.348	0	0	1.142.595

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Aktiver mål til dagsværdi		
Værdipapirer	128.310	39.281
<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 2023, udgør t.kr. 95 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 indtægter		
Andre finansielle indtægter	198.951	12.674
	198.951	12.674
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	367	9.436
Andre finansielle omkostninger	181.174	1.771.330
Rentetillæg selskabsskat	0	31.611
	181.541	1.812.377
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	105.380	-213.893
Årets udskudte skat	-284.941	23.653
	-179.561	-190.240

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>9.385.113</u>
Kostpris 31. december	<u>9.385.113</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	319.134
Årets afskrivninger	<u>267.891</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>587.025</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>8.798.088</u></u>

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	631.000	631.000
Kostpris 31. december	631.000	631.000
Værdireguleringer 1. januar	398.253	472.895
Årets resultat	337.007	758.358
Udbytte til moderselskabet	-750.000	-750.000
Afskrivning på goodwill	-83.000	-83.000
Værdireguleringer 31. december	-97.740	398.253
Regnskabsmæssig værdi 31. december	533.260	1.029.253

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Nordflex Forsikringsagentur ApS	Allerød	100%

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	3.191.927	3.196.378	0	3.321.000
Deposita	0	67.998	0	0
	3.191.927	3.264.376	0	3.321.000

8 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.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.196, er der givet pant nom. t.kr. 9.385 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 8.798.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FREAP Invest 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.

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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.

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	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

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 overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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 netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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