

FOLO Invest ApS

Karen Blixens Vej 18
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 37 57 90 25

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022 (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2023

Charlotte Mai Mark
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
1. januar - 31. december 2022	
Balance 31. december 2022	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for FOLO Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 16. juni 2023

Direktion

Charlotte Mai Mark
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i FOLO Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FOLO Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Hillerød, den 16. juni 2023

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

FOLO Invest ApS
Karen Blixens Vej 18
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 37 57 90 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. april 2016

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Charlotte Mai Mark, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Høgevej 15A
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at købe, sælge og udleje ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 64.166, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.376.450.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.790. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en ejendomsvurdering, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Ejendomsvurderingerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle værdier på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af ejendomsvurderingerne.

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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		27.497	2.013.876
Personaleomkostninger		-195.809	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-168.312	2.013.876
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-8.480	-2.827
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-176.792	2.011.049
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		386.088	-1.971.647
Resultat før finansielle poster		209.296	39.402
Finansielle indtægter		0	40.094
Finansielle omkostninger		-125.382	-423.988
Resultat før skat		83.914	-344.492
Skat af årets resultat	1	-19.748	72.374
Årets resultat		64.166	-272.118
Foreslået udbytte		0	900.000
Overført resultat		64.166	-1.172.118
		64.166	-272.118

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.790.425	1.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>31.091</u>	<u>39.571</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>7.821.516</u>	<u>1.839.571</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.821.516</u>	<u>1.839.571</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	888.533
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	2.573.975
Andre tilgodehavender		2.198.938	3.818
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		65.075	0
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>0</u>	<u>21.178</u>
Tilgodehavender		<u>2.264.013</u>	<u>3.487.504</u>
Likvide beholdninger		<u>35.366</u>	<u>3.448.249</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.299.379</u>	<u>6.935.753</u>
Aktiver i alt		<u>10.120.895</u>	<u>8.775.324</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.336.450	536.910
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	900.000
Egenkapital	3	1.376.450	1.476.910
Hensættelse til udskudt skat		177.822	92.999
Hensatte forpligtelser i alt		177.822	92.999
Banker		0	1.299.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	1.299.000
Banker		8.338.146	3.388.019
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147.445	30.014
Selskabsskat		0	359.678
Anden gæld		81.032	2.128.704
Kortfristede gældsforpligtelser		8.566.623	5.906.415
Gældsforpligtelser i alt		8.566.623	7.205.415
Passiver i alt		10.120.895	8.775.324

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	359.678
Årets udskudte skat	84.823	-432.052
Sambeskatningsbidrag	-65.075	0
	<u>19.748</u>	<u>-72.374</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejen-
		domme
Kostpris 1. januar 2022		<u>1.385.050</u>
Tilgang i årets løb		6.989.387
Afgang i årets løb		<u>-1.385.050</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>6.989.387</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022		414.950
Årets værdireguleringer		801.038
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>-414.950</u>
Værdireguleringer 31. december 2022		<u>801.038</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>7.790.425</u>

Noter

2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

	Måling af investeringsejendomme			
	Afkastbaseret			I alt
	Salgsværdi	metode	Kostpris	
	kr.	kr.	kr.	kr.
Værdi	7.790.425	0	0	7.790.425
Heraf har ekstern valuar vurderet	8.795.000	0	0	8.795.000

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	536.910	576.910
Årets resultat	0	64.166	64.166
Tilskud fra koncern	0	735.374	735.374
Egenkapital 31. december 2022	40.000	1.336.450	1.376.450

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2022	2021	2020	2019	2018
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2022	40.000	40.000	1	1	1
Tilgang i året	0	0	39.999	0	0
Virksomhedskapital	40.000	40.000	40.000	1	1

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.299.000	0	0	0
	1.299.000	0	0	0

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.

Samlede fremtidige leasingydelse:

	2022 kr.	2021 kr.
Inden for et år	71.327	84.495
Mellem 1 og 5 år	94.215	24.220
	165.542	108.715

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb

0 91.541

6 Eventualforpligtelser

Tredjemand har stillet selvskyldnerkaution for mellemværende med bank.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 2XCM Holding A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 8.338, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.790.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.986, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.986 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FOLO Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder kompensationer i forbindelse med hjælpepakker.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Ved salg af ejendomme indregnes tidligere aktiverede omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Kjeld Birk
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk