



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# Frydendalsvej 15 ApS

Strandvejen 668  
2930 Klampenborg

CVR-nr. 41 59 11 10

## Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. juli 2022

---

Mads Emil Fast Dahlerup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 12. august 2020 - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. august 2020 - 31. december 2021 for Frydendalsvej 15 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. august 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juli 2022

### Direktion

Mads Emil Fast Dahlerup  
direktør

### Bestyrelse

Casper Ravn-Sørensen  
formand

Mads Emil Fast Dahlerup

Jonas David Gerner

Philip Henin Falk-Rønne

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Frydendalsvej 15 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frydendalsvej 15 ApS for regnskabsåret 12. august 2020 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. august 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vort 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision 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 revisionen 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.

København, den 29. juli 2022

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34093

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Frydendalsvej 15 ApS  
Strandvejen 668  
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 41 59 11 10

Regnskabsperiode: 12. august 2020 - 31. december 2021

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

### Bestyrelse

Casper Ravn-Sørensen, formand  
Mads Emil Fast Dahlerup  
Jonas David Gerner  
Philip Henin Falk-Rønne

### Direktion

Mads Emil Fast Dahlerup, direktør

### Revision

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Esplanaden 7, 2. th.  
1263 København K

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været, at drive virksomhed med projektudvikling af fastejendom, herunder erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ved "varer under fremstilling" er færdiggørelsesgraden beregnet og skønnet af 2 lejligheder i Frederiksberg kommune. Der er som følge af udførte skøn usikkerhed ved indregning og måling. Der er i regnskabsåret solgt en ejerlejlighed. Salget vurderes at være fritaget for moms, men beror på en række skønsmæssige betragtninger, herunder fordeling af udgifter mellem de enkelte lejligheder samt de tekniske elementer i de forskellige entrepriseaftaler. Reglerne omkring moms på fast ejendom er særlig kompliceret, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 1.085.864, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.045.864.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen ved udgangen af regnskabsåret. Endvidere anføres selskabets ledelse af selskabsloven § 119 er opfyldt, da der ikke er påløbet mere end 6m. dr. fra konstatering af, at der er tabt mere end 50% af selskabskapital. Konstateringen sker i forbindelse med af ombygningen af lejlighederne i 2021. Selskabets ledelse oplyser derudover, at selskabet forventer i den efterfølgende regnskabsperiode, at færdiggøre projektet, hvilket forventes at medføre en merpris i forhold til den bogførte kostpris.

### 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 Frydendalsvej 15 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg for højere regnskabsklasse.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

### Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af varer under fremstilling samt med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter og salg af ejendomme til videresalg

Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejensperiode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til drift af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, og andre ejendomsrelaterede omkostninger. Endvidere kostpris af frasolgte ejendomme herunder salgsrelaterede omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### 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 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn, finansieringsomkostninger og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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.

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.

**Resultatopgørelse 12. august 2020 - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.340.541</b>
Finansielle omkostninger		-51.404
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.391.945</b>
Skat af årets resultat		306.081
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.085.864</u></b>
Overført resultat		-1.085.864
		<b><u>-1.085.864</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Varer under fremstilling		<u>16.316.643</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>16.316.643</u></b>
Andre tilgodehavender		28.512
Udskudt skatteaktiv		306.081
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.405</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>344.998</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>5.288.103</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>21.949.744</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>21.949.744</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-1.085.864
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-1.045.864</u></b>
Anden gæld		18.928.908
Deposita		36.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>18.965.608</u></b>
Kreditinstitutter		4.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.030.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>22.995.608</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>21.949.744</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 12. august 2020	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-1.085.864	-1.085.864
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-1.085.864</b>	<b>-1.045.864</b>

## Noter

	2020/2021 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 12. august 2020	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	18.928.908	0	0
Deposita	0	36.700	0	0
	<u><b>0</b></u>	<u><b>18.965.608</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen ved udgangen af regnskabsåret. Endvidere anføre selskabets ledelse af selskabsloven § 119 er opfyldt, da der ikke er påløbet mere end 6 mdr. fra konstatering af, at der er tabt mere 50% af selskabskapital. Konstateringen sker i forbindelse med af ombygningen af lejlighederne i 2021. Selskabets ledelse oplyser derudover, at selskabet forventer i den efterfølgende regnskabsperiode, at færdiggøre projektet, hvilket forventes at medføre en merpris i forhold til den bogførte kostpris.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

## 4 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved "varer under fremstilling" er færdiggørelsesgraden beregnet og skønnet for 2 lejligheder i Frederiksberg kommune. Der er som følge af udførte skøn usikkerhed ved indregning og måling. Der er i regnskabsåret solgt en ejerlejlighed. Salget vurderes at være fritaget for moms, men beror på en række skønsmæssige betragtninger, herunder fordeling af udgifter mellem de enkelte lejligheder samt de tekniske elementer i de forskellige entrepriseaftaler. Reglerne omkring moms på fast ejendom er særlig kompliceret, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling heraf.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld med et kreditmaksimum på t.kr. 4.000 har selskabet givet pant i varebeholdninger ved ombygningen af 2 lejligheder som er præsenteret under "varer under fremstilling". Den bogførte værdi af aktiver omfattet af pantet udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 16.317. Afslutningsvis er selskabets anparter ligeledes pantsat til sikkerhed for bankgælden.