

*Freya Invest DK ApS
Lærkevej 11
4673 Rødvig Stevns*

CVR-nr: 42 31 05 22

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/7 2024

Susanne Terndrup
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Freya Invest DK ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig Stevns, den 3. juli 2024

Direktion

Susanne Terndrup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Freya Invest DK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Freya Invest DK ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Store Heddinge, den 3. juli 2024

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 37984558

Steen Kjær
Registreret revisor - FSR
mne29436

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Freya Invest DK ApS
Lærkevej 11
4673 Rødvig Stevns

Telefon: 00 31 61 41 78537
E-mail: susanne.terndrup@freya-invest.com

CVR-nr.: 42 31 05 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Susanne Terndrup

Revisor

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed
Bjælkerupvej 7
4660 Store Heddinge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere bestået af udlejning og handel med fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Freya Invest DK ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for højere klasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	71 %

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	13.093	17.726-
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	21.832-	7.277-
Andre driftsomkostninger	1.861.662-	0
DRIFTSRESULTAT	1.870.401-	25.003-
Andre finansielle indtægter	1.353	0
Andre finansielle omkostninger	37.700-	4.165-
RESULTAT FØR SKAT	1.906.748-	29.168-
Skat af årets resultat	5.100	4.800
ÅRETS RESULTAT	1.901.648-	24.368-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til øvrige reserver	10.452.870-	0
Overført resultat	8.551.222	24.368-
DISPONERET I ALT	1.901.648-	24.368-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	3.550.317	10.697.520
Materielle anlægsaktiver	3.550.317	10.697.520
ANLÆGSAKTIVER	3.550.317	10.697.520
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.350.372	0
Udskudt skatteaktiv	9.900	4.800
Tilgodehavender	1.360.272	4.800
Likvide beholdninger	4.214.785	233.918
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	5.575.057	238.718
AKTIVER	9.125.374	10.936.238

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	2.500.000	40.000
Overkurs ved emission.....	0	7.331.220
Overført resultat.....	6.524.590	66.632-
EGENKAPITAL.....	9.024.590	7.304.588
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	90.784	3.621.650
Kortfristede gældsforpligtelser.....	100.784	3.631.650
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	100.784	3.631.650
PASSIVER.....	9.125.374	10.936.238

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Kontant kapitaludvidelse	500.000	0
Overført fra frie reserver	1.960.000	0
Virksomhedskapital ultimo	2.500.000	40.000
Overkurs ved emission primo.....	7.331.220	7.331.220
Overført til frie reserver	10.452.870-	0
Årets overkurs ved emission	3.121.650	0
Overkurs ved emission ultimo.....	0	7.331.220
Overført resultat, primo.....	66.632-	42.264-
Årets resultat	8.551.222	24.368-
Overført til selskabskapital.....	1.960.000-	0
Overført resultat ultimo.....	6.524.590	66.632-
EGENKAPITAL	9.024.590	7.304.588

NOTER

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	0	0
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet har en eventualrettighed i form af et kildeartsbegrænset tab på ejendomme. Tabet har en skatteværdi på op til 400 TDKK, men kan kun anvendes i fortjeneste på salg af ejendomme.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Susanne Terndrup (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 8e80b154-9fc6-4a1b-a99e-d915ac93a8a3

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-04 09:04:20 UTC



Steen Kjær (CVR valideret)

Kjær Revision, godkendt revisionsvirksomhed CVR: 37984558

Registreret revisor

Serienummer: c2ba9b3f-dd6e-4009-9229-2fcb0e351a6b

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-07-04 09:10:55 UTC



Susanne Terndrup (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 8e80b154-9fc6-4a1b-a99e-d915ac93a8a3

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-04 09:18:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3NZUS-JP77O-T5KTZ-JLDDY-416AW-KDS8X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**