

*Fruens Vilje ApS  
Strandvejen 354  
2980 Kokkedal*

*CVR-nummer: 66 73 39 12*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Penneo dokumentnøgle: MIS4Y-N7TAI-J046O-5VOUL-4ZIGP-CAPK7

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. juli 2023

---

Connie Kruuse  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Fruens Vilje ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 1. juli 2023

#### **Direktion**

Connie Kruuse

#### **Bestyrelse**

Sophie Marie Kruuse

Connie Kruuse

**Til den daglige ledelse i Fruens Vilje ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fruens Vilje ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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.

Brøndby, den 1. juli 2023

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen  
Registreret revisor  
mne623

---

<b>Selskabet</b>	Fruens Vilje ApS Strandvejen 354 2980 Kokkedal
	CVR-nr.: 66 73 39 12
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Sophie Marie Kruuse Connie Kruuse
<b>Direktion</b>	Connie Kruuse
<b>Revisor</b>	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af handel, udlejning samt investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Fruens Vilje ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 tilbageførslers 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre drifts-omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder indtægter ved udlejning af lokaler samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Kompensationer modtaget i forbindelse med Covid-19 er medtaget under andre driftsindtægter. Modtagne kompensationer er periodiseret i forhold til kompensationsperioden. Hvis det er åbenbart, at den ansøgte og modtagne kompensation overstiger det, der kan forventes i forbindelse med den endelige afregning, er den for meget modtagne kompensation, afsat som gæld.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, bildrift, administration, lokaler mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder omkostninger ved udlejning af lokaler samt tab ved salg af 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.



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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.400.000 kr.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Diskonteringsfaktoren er beregnet efter mæglermarkedets up date for 4. kvartal 2022, som pt. andrager 8,5 % under hensyntagen til markedslejeværdi.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealizationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til restgælden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2021 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>958.606</b>	<b>979.427</b>
2 Personaleomkostninger	-948.165	-776.533
Andre driftsomkostninger	-1.355.005	-701.073
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>-1.344.564</b>	<b>-498.179</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-948.603	-169.274
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-2.293.167</b>	<b>-667.453</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	367.918	1.464.826
Andre finansielle indtægter	177	79.831
Andre finansielle omkostninger	-1.503.712	-279.702
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-3.428.784</b>	<b>597.502</b>
Skat af årets resultat	746.343	-126.162
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-2.682.441</b>	<b>471.340</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-2.682.441	471.340
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-2.682.441</b>	<b>471.340</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger	2.596.709	2.212.545
Investeringsjendomme	8.800.000	8.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.396.709</b>	<b>10.312.545</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.275.673	12.215.021
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>8.275.673</b>	<b>12.215.021</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>19.672.382</b>	<b>22.527.566</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.151.593	1.107.553
<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.151.593</b>	<b>1.107.553</b>
Selskabsskat	76.632	27.005
Andre tilgodehavender	1.466	23.100
Periodeafgrænsningsposter	4.920	7.369
<b>Tilgodehavender</b>	<b>83.018</b>	<b>57.474</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>557.232</b>	<b>1.034.583</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.791.843</b>	<b>2.199.610</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>21.464.225</b>	<b>24.727.176</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	3.550.000	3.550.000
Overført resultat	6.599.452	9.281.893
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>10.149.452</b>	<b>12.831.893</b>
Hensættelse til udskudt skat	174.894	921.237
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>174.894</b>	<b>921.237</b>
Prioritetsgæld	10.445.191	10.541.775
Deposita	60.500	60.500
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.505.691</b>	<b>10.602.275</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	96.581	96.581
Kreditinstitutter	255	26.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser	385.274	150.975
Anden gæld	102.386	53.803
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	49.692	43.745
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>634.188</b>	<b>371.771</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.139.879</b>	<b>10.974.046</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>21.464.225</b>	<b>24.727.176</b>

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2022 DKK	2021 DKK		
<b>1 Særlige poster</b>				
Selskabet har modtaget kompensation for i alt DKK 13.701 i forbindelse med Covid-19. Beløbet er indtægtsført under andre driftsindtægter der indgår i bruttoavancen.				
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget	2	3		
Lønninger	933.166	758.053		
Andre omkostninger til social sikring	14.999	18.480		
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>948.165</b>	<b>776.533</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	10.638.355	10.541.772	96.581	10.047.754
Deposita	60.500	60.500	0	0
	<b>10.698.855</b>	<b>10.602.272</b>	<b>96.581</b>	<b>10.047.754</b>
<b>4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Børsnoterede aktier			7.034.218	10.979.593
Units Alternative			945.454	1.235.427
Investeringsejendom			8.800.000	8.100.000
			<b>16.779.672</b>	<b>20.315.020</b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Urealiseret kursgevinster			1.094.549	1.298.224
			<b>1.094.549</b>	<b>1.298.224</b>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Urealiserede tab, investeringsejendom			-948.603	169.274
			<b>-948.603</b>	<b>169.274</b>

	2022	2021
	DKK	DKK

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har modtaget kompensation i forbindelse med Covid-19 der indtægtsført. Der skal senere foretages afsluttende kontrol af forudsætningerne for modtagelse af kompensationen. Den efterfølgende kontrol vil kunne medføre regulering af tidligere modtagne beløb i op eller nedadgående retning.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde kr. 10.541.772 på balancedagen. Ejendommene er på balancedagen indregnet og målt til kr. 11.396.709.

# PENNEO

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

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

## Sophie Marie Kruse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-893314951110

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-07-09 18:27:54 UTC

NEM ID 

## Connie Kruse

Direktør

Serienummer: aee6f4bd-02aa-47a2-b690-daf056af3d1d

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-09 19:10:57 UTC

Mit  

## Connie Kruse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: aee6f4bd-02aa-47a2-b690-daf056af3d1d

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-09 19:10:57 UTC

Mit  

## Henning Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 37.140.xxx.xxx

2023-07-10 05:28:57 UTC

NEM ID 

## Connie Kruse

Dirigent

Serienummer: aee6f4bd-02aa-47a2-b690-daf056af3d1d

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-07-11 06:41:27 UTC

Mit  

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>