

FRYDENSBERGVEJ ApS

Kirsteinsgade 3 1 tv, 2100 København Ø
CVR-nr. 30 73 83 14

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.03.25

Dennis Gottlieb Ganick
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 15

Selskabet

FRYDENBERGVEJ ApS
c/o Dennis Ganick
Kirsteinsgade 3 1 tv
2100 København Ø
Telefon: 28 26 46 45
Hjemsted: København Ø
CVR-nr.: 30 73 83 14
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Frank Hansen
Direktør Dennis Gottlieb Ganick

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for FRYDENBERGVEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 21. marts 2025

Direktionen

Frank Hansen
Direktør

Dennis Gottlieb Ganick
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i FRYDENSBERGVEJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FRYDENSBERGVEJ ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 21. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Nørrelund Bentzen

MNE-nr. mne29388

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	1.287.081	1.525.968
Resultat før dagsværdireguleringer	1.287.081	1.525.968
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	602.097	-229.256
Resultat af primær drift	1.889.178	1.296.712
Finansielle indtægter	47.140	59.749
Finansielle omkostninger	-109.314	-146.554
Resultat før skat	1.827.004	1.209.907
Skat af årets resultat	-470.340	-295.801
Årets resultat	1.356.664	914.106
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.356.664	914.106
I alt	1.356.664	914.106

Note	AKTIVER	31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	19.300.000	15.900.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	19.300.000	15.900.000
	Anlægsaktiver i alt	19.300.000	15.900.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	649	446
	Andre tilgodehavender	0	842
	Tilgodehavender i alt	649	1.288
	Likvide beholdninger	225.697	3.128.653
	Omsætningsaktiver i alt	226.346	3.129.941
	Aktiver i alt	19.526.346	19.029.941

Note	PASSIVER		31.12.24	31.12.23
			DKK	DKK
	Selskabskapital		217.500	217.500
	Overført resultat		13.341.772	11.985.108
	Egenkapital i alt		13.559.272	12.202.608
	Hensættelser til udskudt skat		1.738.899	1.493.271
	Hensatte forpligtelser i alt		1.738.899	1.493.271
3	Gæld til realkreditinstitutter		3.127.498	3.380.146
3	Gæld til associerede virksomheder		0	400.000
3	Deposita		510.753	462.967
	Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.638.251	4.243.113
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		330.000	324.898
	Selskabsskat		96.219	655.771
	Anden gæld		163.705	110.280
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		589.924	1.090.949
	Gældsforpligtelser i alt		4.228.175	5.334.062
	Passiver i alt		19.526.346	19.029.941
4	Eventualforpligtelser			

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	12.901.973
Tilgang i året	2.720.550
Kostpris pr. 31.12.24	15.622.523
Opskrivninger pr. 01.01.24	2.998.027
Opskrivninger i året	679.450
Opskrivninger pr. 31.12.24	3.677.477
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	19.300.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	15.622.523

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	330.000	2.030.000	3.457.498	3.705.044
Gæld til associerede virksomheder	0	0	0	400.000
Deposita	0	0	510.753	462.967
I alt	330.000	2.030.000	3.968.251	4.568.011

4. Eventualforpligtelser*Andre eventualforpligtelser*

Til sikkerhed for selskabets lån vedr. ejendomme andragende kr. 3.679.965 er der lyst pant på samlet kr. 13.230.000 i 2 af selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på kr. 19.300.000

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	100

Grunde afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes gevinster og tab ved salg af investeringsejendomme.

Oplysninger, dagsværdi:

Type af investeringsejendom:

Investeringsejendommene består af erhversejendomme.

Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model.

Beliggenhed	Sjælland
Type	Erhverv

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afkastkrav	6-7,00%
Dagsværdien ultimo	19.300.000
Årets tilgang	2.720.550
Årets ændring af dagsværdien	679.450
Brug af ekstern vurderingsmand	Nej

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.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.