
Frost Ejendomme ApS

CVR-nr.: 37550221

Gl Vallerødvej 30B
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/12/2025

Svend Aage Frost
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Frost Ejendomme ApS
Gl Vallerødvej 30B
2960 Rungsted Kyst
e-mailadresse: sosfrost2840@gmail.com
CVR-nr.: 37550221
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Revisor Vedbæk Revision, Registreret Revisionsfirma FSR
Gøngehusvej 118
2950 Vedbæk
DK Danmark
CVR-nr.: 14262172
P-enhed: 1009624496

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for Frost Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rungsted Kyst, den 15/12/2025

Direktion

Svend Aage Frost

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Frost Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frost Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af virksomhedens 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 revisorerets 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.

Vedbæk, den 15/12/2025

Vedbæk Revision, Registreret Revisionsfirma FSR
CVR-nr.: 14262172
Lars Lindgreen, mne11060
Registreret Revisor FSR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Frost Ejendomme ApS for 2024-2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, samt anerkendt regnskabspraksis.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Dagsværdi af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi af investeringsaktiver og udgangspunkt for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er en samlepost i h. t. ÅRL. § 32 stk. 1, af nettoomsætning, (fratrasket alle former for afgivne rabatter), og andre driftsindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udløb. Herfra fragår omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, forskydning i varelager, samt andre eksterne omkostninger – salgsfremmende omkostninger, lokaleomkostninger samt administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser i forbindelse med selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved anvendelsen af den afkastbaserede model baseres beregningen på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasser en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendomme, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering investeringsejendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte á conto skatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.585.588	778.580
Personaleomkostninger	1	-569.455	-539.514
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.000	0
Resultat af ordinær primær drift		1.996.133	239.066
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		465.863	482.364
Andre finansielle indtægter		491.980	1.492.374
Andre finansielle omkostninger		-919.199	-384.719
Ordinært resultat før skat		2.034.777	1.829.085
Skat af årets resultat	2	-171.432	-392.454
Årets resultat		1.863.345	1.436.631
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.863.345	1.436.631
I alt		1.863.345	1.436.631

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		29.896.221	30.630.490
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		105.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		30.001.221	30.630.490
Anlægsaktiver i alt		30.001.221	30.630.490
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.184	155.704
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		955.564	425.504
Tilgodehavende skat		24.877	6.096
Andre tilgodehavender		10.172.226	9.135.948
Tilgodehavender i alt		11.272.851	9.723.252
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.653.353	6.020.027
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.653.353	6.020.027
Likvide beholdninger		1.121.275	0
Omsætningsaktiver i alt		17.047.479	15.743.279
AKTIVER I ALT		47.048.700	46.373.769

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		42.635.477	40.772.132
Egenkapital i alt		42.685.477	40.822.132
Hensættelse til udskudt skat		1.603.723	2.116.051
Hensatte forpligtelser i alt		1.603.723	2.116.051
Gæld til realkreditinstitutter		0	492.524
Skyldig selskabsskat		683.760	304.277
Kontraktlige forpligtelser		205.401	274.801
Langfristede gældsforpligtelser i alt		889.161	1.071.602
Gæld til realkreditinstitutter		0	18.981
Gæld til banker		0	824.947
Leverandører af varer og tjenesteydelser		138.000	138.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.284.162	1.183.890
Skyldig selskabsskat		309.241	5.063
Skyldig moms og afgifter		22.132	51.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		116.804	141.203
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.870.339	2.363.984
Gældsforpligtelser i alt		2.759.500	3.435.586
PASSIVER I ALT		47.048.700	46.373.769

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Løn og gager	556.076	533.479
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	13.379	6.035
	<u>569.455</u>	<u>539.514</u>

2. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Aktuel skat	683.760	304.277
Ændring af udskudt skat	-512.328	88.177
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>171.432</u>	<u>392.454</u>

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	1