

**Ejendomsselskabet Frejas Have ApS**

Ahlefeldtsvej 2  
5300 Kerteminde  
CVR-nr. 41 65 49 61

**Årsrapport for 2024**  
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27. maj 2025

---

Heidi Søndergaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Frejas Have 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 21. maj 2025

### Direktion

Hedi Søndergaard

Klaus Holmbjerg

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Frejas Have ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Frejas Have ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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

Roskilde, den 21. maj 2025

Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
CVR-nr. 28 99 13 55

Linnea Weinreich  
Statsautoriseret revisor  
mne31382

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Frejas Have ApS Ahlefeldtsvej 2 5300 Kerteminde  CVR-nr.: 41 65 49 61  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024  Hjemsted: Kerteminde
<b>Direktion</b>	Hedi Søndergaard Klaus Holmbjerg
<b>Kapitalejer</b>	Frejas Have Holding ApS
<b>Revisor</b>	Trekroner Revision A/S Godkendte Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 6.534, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på DKK 12.359.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frejas Have ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i DKK

### 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.377</b>	<b>-8.639</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.377</b>	<b>-8.639</b>
Skat af årets resultat		<u>1.843</u>	<u>1.901</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-6.534</u></u></b>	<b><u><u>-6.738</u></u></b>
Overført resultat		<u>-6.534</u>	<u>-6.738</u>
		<b><u><u>-6.534</u></u></b>	<b><u><u>-6.738</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		3.635	1.734
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>1.843</u>	<u>1.901</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>5.478</b></u>	<u><b>3.635</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>22.131</b></u>	<u><b>30.258</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>27.609</b></u>	<u><b>33.893</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>27.609</b></u></u>	<u><u><b>33.893</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-27.641	-21.107
<b>Egenkapital</b>		<u><b>12.359</b></u>	<u><b>18.893</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.375	8.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.875	6.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>15.250</b></u>	<u><b>15.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>15.250</b></u>	<u><b>15.000</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>27.609</b></u></u>	<u><u><b>33.893</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-21.107	18.893
Årets resultat	0	-6.534	-6.534
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-27.641</u></b>	<b><u>12.359</u></b>

## Noter

	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Frejas Have Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem.

### Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Lejemålet er uopsigeligt frem til 1. oktober 2025, hvorfor der påhviler selskabet en eventualforpligtelse på 9 måneders husleje i alt ca. t.kr. 173.

# 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.”

## Heidi Søndergaard

### Direktion

Serienummer: 6f9d5188-b68e-4c69-b0a9-f163214d3d76

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-06-10 09:43:32 UTC



## Klaus Roger Holmbjerg

### Direktion

Serienummer: ad343c6a-d563-4f6d-a608-9a9be9e4c13b

IP: 93.184.xxx.xxx

2025-06-18 07:54:53 UTC



## Linnea Weinreich

### Revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: 2a9223f8-de06-4cf4-b260-89689cb744eb

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-06-18 07:57:45 UTC



## Heidi Søndergaard

### Dirigent

Serienummer: 6f9d5188-b68e-4c69-b0a9-f163214d3d76

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-06-18 08:11:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: FK9RX-T2BFG-5TTMX-9KAWJ-8F48Z-XWGJH

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.