



REVI-GRAY v/Jesper Gray

Gefionsvej 6c

3400 Hillerød

CVRnr.: 25 27 12 46

Telefon: 30 64 75 15

Email: jg@revigray.dk

Web: www.revigray.dk

Frederikssund Ejendomme ApS

Elsenbakken 13,
3600 Frederikssund

CVR-nr. 37148903

Årsrapport for 2024

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 05-07-2025

Jan Willem Walter
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Frederikssund Ejendomme 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 05-07-2025

Direktion

Jan Willem Walter
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udøve virksomhed med udlejning, køb og salg af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -76.651, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 5.439.601, og en egenkapital på kr. 151.626.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

[Beskrivelse af væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold]

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Frederikssund Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af 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 den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

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 den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		164.948	556.096
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.755	-79.552
Driftsresultat		100.193	476.544
Andre finansielle indtægter		80	1.040
Andre finansielle omkostninger		-178.409	-252.843
Resultat før skat		-78.136	224.741
Skat af årets resultat	3	1.485	-48.715
Årets resultat		-76.651	176.026
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-76.651	176.026
Resultatdisponering		-76.651	176.026

Frederikssund Ejendomme ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.286.251	5.351.006
Materielle anlægsaktiver	4	5.286.251	5.351.006
Anlægsaktiver		5.286.251	5.351.006
Udskudte skatteaktiver		12.674	11.189
Tilgodehavende selskabsskat		6.000	0
Tilgodehavender		18.674	11.189
Likvide beholdninger		134.676	77.272
Omsætningsaktiver		153.350	88.461
Aktiver		5.439.601	5.439.467

Frederikssund Ejendomme ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		-98.374	-21.723
Egenkapital		151.626	228.277
Gæld til banker		2.062.771	2.146.799
Anden gæld		182.248	175.238
Deposita		131.450	131.450
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.376.469	2.453.487
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		95.507	106.985
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.030	15.030
Selskabsskat		0	38.198
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.785.969	2.597.490
Kortfristede gældsforpligtelser		2.911.506	2.757.703
Gældsforpligtelser		5.287.975	5.211.190
Passiver		5.439.601	5.439.467
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2024	2023	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	178.409	252.843	
	178.409	252.843	
3. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	0	44.198	
Regulering af udskudt skat	-1.485	4.517	
	-1.485	48.715	
4. Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	
Kostpris primo		5.742.382	
Kostpris ultimo		5.742.382	
Af- og nedskrivninger primo		-391.376	
Årets afskrivninger		-64.755	
Af- og nedskrivninger ultimo		-456.131	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		5.286.251	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker		95.507	477.535
Deposita	131.450	0	0
	131.450	95.507	477.535

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld, 2.158 tkr., er der udstedt ejerpantebreve i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.286 tkr.



This document is signed using www.ePact.eu - the secure European service for electronic signatures. Time of signing, the signers' identities and the IP-addresses they have signed from have been registered as detailed below:

With my signature, I accept the content of this document.

Jan Willem Walter



Dirigent og direktør

Serienummer: 9ba030d2-dddd-4a70-93f9-c3451556797d

jan.walter@sitecon.dk

Verified using: MitID

Date: 11.07.2025 09:25:24 CEST

IP: 2.104.138.189

This pdf-document contains a digital certificate issued by ePact (CVR 39694050). The signatures of this document can be validated using the mathematical hash values of the original documents. The document has been time stamped and locked for further changes and encrypted signing certificates are attached to this pdf-file enabling future validation. Terms, conditions and more information about ePact are available at www.epact.eu.

In addition to this document, one or more documents may be included in the transaction.
All documents included in the transaction are listed below.

Documents in transaction:

This document:

393 Årsrapport 2024.pdf

All documents in transaction:

393 Årsrapport 2024.pdf

The above documents and attachments are sent in signed form to all parties by email or as a link to download. Signers are responsible for the secure storage of the documents and attachments after download.

Download documents

You have received either a link or a file to download this document.

Log for this document

2025-07-05 23:00 Document was added to ePact.eu.
2025-07-05 23:02 Invitation for signing sent to: Jan Walter (jan.walter@sitecon.dk).
2025-07-11 09:25 Jan Willem Walter used MitID authentication
2025-07-11 09:25 Jan Willem Walter signed the document using Touch Signature.
2025-07-11 09:25 All signatures received by ePact.eu.
2025-07-11 09:25 A copy of signed document sent to: Jan Walter (jan.walter@sitecon.dk).
2025-07-11 09:25 A copy of signed document sent to: Jesper Gray (revisor@revigray.dk).