

Folmers Invest A/S

Damhus Boulevard 104, 2610 Rødovre

CVR-nr. 20 67 76 43

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2025.

John Løfgren
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Folmers Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 16. december 2025

Direktion

Michael Joachim Raaberg
Direktør

Bestyrelse

John Løfgren

Michael Joachim Raaberg

Morten Schwartz Nielsen

Ditte Raaberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Følmers Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Følmers Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 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.

Taastrup, den 16. december 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

Folmers Invest A/S
Damhus Boulevard 104
2610 Rødovre

CVR-nr.: 20 67 76 43
Stiftet: 1. januar 1998
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
27. regnskabsår

Bestyrelse

John Løfgren
Michael Joachim Raaberg
Morten Schwartz Nielsen
Ditte Raaberg

Direktion

Michael Joachim Raaberg, Direktør

Revisor

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingosvej 3
2630 Taastrup

Dattervirksomhed

Din Dyrlæge ApS, Rødovre

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Folmers Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning, samt indtægter med udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom 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.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital**Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttotab	-50.443	-64.082
Værdiregulering af investeringsejendomme	-229.529	69.350
Driftsresultat	-279.972	5.268
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-105.323	11.621
Andre finansielle indtægter	176	219
3 Øvrige finansielle omkostninger	-148.805	-133.676
Resultat før skat	-533.924	-116.568
4 Skat af årets resultat	-11.781	28.203
Årets resultat	-545.705	-88.365
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-105.323	11.621
Disponeret fra overført resultat	-440.382	-99.986
Disponeret i alt	-545.705	-88.365

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2025	2024
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	5.103.000	4.945.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.103.000</u>	<u>4.945.000</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	197.662	302.985
7 Kapitalinteresse	50.000	50.000
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	12.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>247.662</u>	<u>365.485</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.350.662</u>	<u>5.310.485</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	26.250	26.250
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	47.938	43.460
Periodeafgrænsningsposter	5.962	6.158
Tilgodehavender i alt	<u>80.150</u>	<u>75.868</u>
Likvide beholdninger	17.854	182.955
Omsætningsaktiver i alt	<u>98.004</u>	<u>258.823</u>
Aktiver i alt	<u>5.448.666</u>	<u>5.569.308</u>

Balance 30. juni

Passiver

Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	157.662	262.985
Overført resultat	508.626	949.008
Egenkapital i alt	1.166.288	1.711.993
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	374.660	314.941
Hensatte forpligtelser i alt	374.660	314.941
Gældsforpligtelser		
9 Deposita	66.000	66.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	66.000	66.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.835.678	3.470.334
Anden gæld	40	40
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.841.718	3.476.374
Gældsforpligtelser i alt	3.907.718	3.542.374
Passiver i alt	5.448.666	5.569.308

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 10 Oplysninger om dagsværdi
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	262.985	949.008	1.711.993
Resultatandel	0	-105.323	-440.382	-545.705
	<u>500.000</u>	<u>157.662</u>	<u>508.626</u>	<u>1.166.288</u>

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringer i ejendomme og værdipapirer

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

<u>148.805</u>	<u>133.676</u>
<u>148.805</u>	<u>133.676</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

-47.938	-43.460
<u>59.719</u>	<u>15.257</u>
<u>11.781</u>	<u>-28.203</u>

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.304.560	3.140.910
Tilgang i årets løb	<u>387.529</u>	<u>163.650</u>
Kostpris ultimo	<u>3.692.089</u>	<u>3.304.560</u>
Regulering til dagsværdi primo	1.640.440	1.571.090
Årets regulering til dagsværdi	<u>-229.529</u>	<u>69.350</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>1.410.911</u>	<u>1.640.440</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.103.000</u>	<u>4.945.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien for selskabets 2 investeringsejendomme er opgjort med et afkastkrav på 4,5% og et normalafkast på:

t.kr. 106 på Frøslevvej 52, 2610 Rødovre

t.kr. 180 på Damhus Boulevard 74, 2610 Rødovre

Dagsværdiberegningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtejning kapitaliseres med en individuelt fastfast afkastprocent.

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>	
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris primo	40.000	40.000	
Kostpris ultimo	40.000	40.000	
Opskrivninger primo	262.985	251.364	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-105.323	11.621	
Opskrivninger ultimo	157.662	262.985	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	197.662	302.985	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Din Dyrlæge ApS, Rødovre	100 %	<u>197.663</u>	<u>-105.323</u>
		197.663	-105.323
7. Kapitalinteresse			
Kostpris primo	50.000	50.000	
Kostpris ultimo	50.000	50.000	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.000	50.000	
8. Andre værdipapirer og kapitalandele			
Kostpris primo	12.500	12.500	
Afgang i årets løb	-12.500	0	
Kostpris ultimo	0	12.500	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	12.500	

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
9. Deposita		
Deposita	<u>66.000</u>	<u>66.000</u>
	<u>66.000</u>	<u>66.000</u>

10. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo	<u>5.486.529</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>154.000</u>

11. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Boris Holding ApS, CVR-nr. 13753644, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.