



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

Folmers Invest A/S
Damhus Boulevard 104
2610 Rødovre
CVR-nr. 20 67 76 43
Årsrapport for 2023/24
(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. november 2024

John Løfgren
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	11
Balance pr. 30. juni 2024	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Folmers Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Rødovre, den 19. november 2024

Direktion

Michael Raaberg
direktør

Bestyrelse

Michael Raaberg

John Løfgren

Ditte Raaberg

Morten Schwartz Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Folmers Invest A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Folmers Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 vores 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 revisoreres 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.

Taastrup, den 19. november 2024

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet	Folmers Invest A/S Damhus Boulevard 104 2610 Rødovre CVR-nr.: 20 67 76 43 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 1. januar 1998 Hjemsted: Rødovre
Bestyrelse	Michael Raaberg John Løfgren Ditte Raaberg Morten Schwartz Nielsen
Direktion	Michael Raaberg, direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingsvej 3 2630 Taastrup
Pengeinstitut	Spar Nord Hvidovrevej 275 2650 Hvidovre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendoms -og investeringsvirksomhed og associerede virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af ejendoms dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog usikkerhed ved måling af ejendommenes værdi, da ejendomsmarkedet er væsentligt påvirket af den globale økonomiske krise.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 88.365, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 1.711.993.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Folmers Invest A/S for 2023/24 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommensdrift og administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likviderholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netto-realiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/2024 DKK	2022/2023 DKK
Bruttotab		-64.082	50.670
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		69.350	-103.000
Resultat før finansielle poster		5.268	-52.330
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.621	81.229
Finansielle indtægter		219	0
Finansielle omkostninger	2	-133.676	-116.881
Resultat før skat		-116.568	-87.982
Skat af årets resultat	3	28.203	37.216
Årets resultat		-88.365	-50.766
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.621	81.229
Overført resultat		-99.986	-131.995
		-88.365	-50.766

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	4.945.000	4.712.000
Materielle anlægsaktiver		4.945.000	4.712.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	302.985	291.364
Kapitalandele i associerede virksomheder		50.000	50.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.500	12.500
Finansielle anlægsaktiver		365.485	353.864
Anlægsaktiver i alt		5.310.485	5.065.864
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		26.250	26.250
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		43.460	14.556
Periodeafgrænsningsposter		6.158	5.491
Tilgodehavender		75.868	46.297
Likvide beholdninger		182.955	111.140
Omsætningsaktiver i alt		258.823	157.437
Aktiver i alt		5.569.308	5.223.301

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		262.985	251.364
Overført resultat		949.008	1.048.994
Egenkapital		1.711.993	1.800.358
Hensættelse til udskudt skat		314.941	299.684
Hensatte forpligtelser i alt		314.941	299.684
Deposita		66.000	66.000
Langfristede gældsforpligtelser		66.000	66.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.470.334	3.051.214
Anden gæld		40	45
Kortfristede gældsforpligtelser		3.476.374	3.057.259
Gældsforpligtelser i alt		3.542.374	3.123.259
Passiver i alt		5.569.308	5.223.301

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	251.364	1.048.994	1.800.358
Årets resultat	0	11.621	-99.986	-88.365
Egenkapital 30. juni 2024	500.000	262.985	949.008	1.711.993

Noter til årsrapporten

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	DKK	DKK
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Ejendommen		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>4.712.000</u>	<u>4.815.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>69.350</u>	<u>-103.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.945.000</u>	<u>4.712.000</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	133.676	116.718
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>163</u>
	<u>133.676</u>	<u>116.881</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-43.460	-14.556
Årets udskudte skat	<u>15.257</u>	<u>-22.660</u>
	<u>-28.203</u>	<u>-37.216</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2023	3.140.910
Tilgang i årets løb	<u>163.650</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>3.304.560</u>
Værdireguleringer 1. juli 2023	1.571.090
Årets værdireguleringer	<u>69.350</u>
Værdireguleringer 30. juni 2024	<u>1.640.440</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u><u>4.945.000</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

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. 128 på Frøslevvej 52, 2610 Rødovre

t.kr. 240 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 normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomhed ved ejendommene:

Ændringer i	-0,5%	Basis	0,5 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	4,0	4,5	5,0
Dagsværdi	4.944.700	4.945.000	4.957.300
Ændring i dagsværdi	-300	0	12.300

Noter til årsrapporten

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2023	40.000	40.000
Kostpris 30. juni 2024	40.000	40.000
Værdireguleringer 1. juli 2023	251.364	170.135
Årets resultat	11.621	81.229
Værdireguleringer 30. juni 2024	262.985	251.364
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	302.985	291.364

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Din Dyrlæge ApS	Rødovre	100%	302.985	11.621

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Boris Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.”

Michael Joachim Raaberg

Direktør

Serienummer: 27a44e0d-9cc2-46aa-8dbb-a5000dcde5c9

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-11-19 12:47:18 UTC



Michael Joachim Raaberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 27a44e0d-9cc2-46aa-8dbb-a5000dcde5c9

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-11-19 12:47:18 UTC



Morten Schwartz Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: msn@les.dk

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-11-19 13:09:58 UTC

Morten Schwartz Nielsen

Ditte Raaberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: df859e37-feb6-42a9-9f29-b5d96c9f7881

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-11-19 13:16:28 UTC



John Løfgren

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3b3c1747-0729-4b7a-8501-d88116473c7e

IP: 85.82.xxx.xxx

2024-11-22 09:01:20 UTC



Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-11-22 10:26:18 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

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."

John Løfgren

Dirigent

Serienummer: 3b3c1747-0729-4b7a-8501-d88116473c7e

IP: 85.82.xxx.xxx

2024-11-22 13:02:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**