

## **Freja Estate ApS**

Holbækvej 268  
Allindemagle  
4100 Ringsted  
CVR-nr. 44 77 52 04

### **Årsrapport 2024**

(1. regnskabsår)

This document has esignatur Agreement-ID: aa0623mKgw252665089

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 26/6 2025

---

Dirigent  
Danni Thuemann Olsen

## Indholdsfortegnelse

---

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. april - 31. december 2024 for Freja Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. april - 31. december 2024.

Det er ledelsens opfattelse at selskabet fortsat opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 23. juni 2025

Direktion:

---

Danni Thumann Olsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

---

Til den daglige ledelse i Freja Estate ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Freja Estate ApS for regnskabsåret 19. april - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 23. juni 2025



Ken Gronemann  
Registreret revisor  
mne17911

## Selskabsoplysninger

---

Selskabet Freja Estate ApS  
Holbækvej 268  
Allindemagle  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 44 77 52 04  
Stiftet: 19. april 2024  
Hjemsted: Ringsted  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Dammi Thuemann Olsen

Ikke generalforsamlings-  
valgt revisor Gronemann's  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Torvet 4A, 1. sal  
3400 Hillerød  
CVR-nr.: 32 56 36 27

## Ledelsesberetning

---

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Freja Estate ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabets ledelse har valgt ikke at oplyse nettoomsætningen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### 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 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. 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.

### Sammenligningstal

Selskabet er stiftet medio april 2024, hvorfor regnskabsperioden udgør 8½ måned. Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført nogle sammenligningstal.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger i form af drift og vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter indtægter i form af leje og drift.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	20-50 år	0-25%

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

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. For indeværende år er der på balancedagen anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse**  
for perioden 19. april - 31. december 2024

Note	2024 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-19.413
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.714
DRIFTSRESULTAT	-21.127
1 Finansielle omkostninger	-16.462
RESULTAT FØR SKAT	-37.589
2 Skat af årets resultat	6.534
ÅRETS RESULTAT	-31.055
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	-31.055
DISPONERET I ALT	-31.055

This document has esignatur Agreement-ID: aa0623mKgw252665089

**Balance**  
pr. 31. december 2024

Note	2024 kr.
	<b>AKTIVER</b>
	<u>664.786</u>
3	Materielle anlægsaktiver <u>664.786</u>
	ANLÆGSAKTIVER <u>664.786</u>
	Tilgodehavende selskabsskat <u>6.534</u>
	Tilgodehavender <u>6.534</u>
	Likvide beholdninger <u>14.162</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER <u>20.696</u>
	AKTIVER <u>685.482</u>

This document has esignatur Agreement-ID: aa0623mKgw252665089

**Balance**  
pr. 31. december 2024

Note	2024 kr.
	<b>PASSIVER</b>
	Selskabskapital 40.000
	Overført resultat -31.055
	Foreslået udbytte for regnskabsåret 0
	<b>EGENKAPITAL 8.945</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder 600.000
4	Langfristede gældsforpligtelser 600.000
4	Kortfristet del af langfristet gæld 16.000
	Deposita 19.140
	Forudbetalt leje 6.980
	Leverandører af varer og tjenesteydelser 2.571
	Anden gæld 31.846
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser 76.537</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE 676.537</b>
	<b>PASSIVER 685.482</b>
5	Antal heltidsbeskæftigede
6	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: aa0623mKgw252665089

## Noter

	2024
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	16.000
Andre finansielle omkostninger	<u>462</u>
	<u>16.462</u>
2 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-6.534
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>
	<u>-6.534</u>

This document has esignatur Agreement-ID: aa0623mKgw2526665089

## Noter

2024  
kr.

3 Materielle anlægsaktiver mv.	Grunde og bygninger
Kostpris 19. april 2024	0
Tilgang	666.500
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	666.500
Afskrivninger 19. april 2024	0
Årets afskrivninger	1.714
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2024	1.714
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	664.786

This document has esignatur Agreement-ID: aa0623mKgw252665089

## Noter

2024  
kr.

4 Langfristede gældsforpligtelser	19/4 2024	31/12 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	Gæld i alt	Gæld i alt		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	600.000	0	600.000
	0	600.000	0	600.000

### 5 Antal heltidsbeskæftigede

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret har udgjort under 1

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat. Den samlede skatteforpligtelse i sambeskatningen udgør t.kr. 175 pr. 31. december 2024.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

This document has esignatur Agreement-ID: aa0623mKgw252665089

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

#### Danni Thuemann Olsen

Navn returneret af MitId: Danni Thuemann Olsen  
Direktør og Dirigent  
ID: 48ca8563-8557-42a9-a23f-e41bba65f164  
IP-adresse: 87.49.45.36:37487  
Dato for underskrift: 26-06-2025 19:48:28 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



#### Ken Gronemann

Navn returneret af MitId: Ken Trolle Gronemann  
Revisor  
ID: afa2a157-1992-401c-8c6a-b95276e7eeea  
IP-adresse: 83.89.250.62:27268  
Dato for underskrift: 26-06-2025 20:16:49 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document has esignatur Agreement-ID: aa0623mkGw252665089

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).