

Frederik & Frederik ApS

C/O Frederik Larsen, Strandvejen 188E, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 42 04 17 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2023.

Frederik Sønderskov Ibsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Frederik & Frederik ApS.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 15. juni 2023

Direktion

Frederik Sønderskov Ibsen

Frederik Helløe Vincent Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Frederik & Frederik ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frederik & Frederik ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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.

Frederiksberg, den 15. juni 2023

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube
statsautoriseret revisor
mne19760

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frederik & Frederik ApS
C/O Frederik Larsen
Strandvejen 188E
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 42 04 17 34
Stiftet: 17. januar 2021
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Frederik Sønderskov Ibsen
Frederik Helløe Vincent Larsen

Revisor

One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Roskildevej 39, 3. sal
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af at eje, udvikle, udleje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 101.594 mod -12.786 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 23.628 mod -52.415 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederik & Frederik ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Note	1/1 - 31/12 2022	20/1 - 31/12 2021
Bruttofortjeneste	101.594	-12.786
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.444	-9.481
Driftsresultat	73.150	-22.267
2 Øvrige finansielle omkostninger	-46.464	-30.148
Resultat før skat	26.686	-52.415
Skat af årets resultat	-3.058	0
Årets resultat	23.628	-52.415
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	23.628	0
Disponeret fra overført resultat	0	-52.415
Disponeret i alt	23.628	-52.415

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2022	2021
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.018.730	2.047.174
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.018.730	2.047.174
Anlægsaktiver i alt		2.018.730	2.047.174
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	0	6.417
	Tilgodehavender i alt	0	6.417
	Likvide beholdninger	158.909	138.876
Omsætningsaktiver i alt		158.909	145.293
Aktiver i alt		2.177.639	2.192.467

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	190.000	190.000
	Overført resultat	-28.787	-52.415
	Egenkapital i alt	161.213	137.585
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.515.380	1.554.482
5	Deposita	48.200	46.400
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.563.580	1.600.882
	Kortfristet del af langfristet gæld	44.788	49.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	3.058	0
6	Anden gæld	400.000	400.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	452.846	454.000
	Gældsforpligtelser i alt	2.016.426	2.054.882
	Passiver i alt	2.177.639	2.192.467
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 20. januar 2021	190.000	0	190.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-52.415</u>	<u>-52.415</u>
Egenkapital 1. januar 2022	190.000	-52.415	137.585
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>23.628</u>	<u>23.628</u>
	<u>190.000</u>	<u>-28.787</u>	<u>161.213</u>

Noter

	1/1 - 31/12 2022	20/1 - 31/12 2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	46.464	30.148
	46.464	30.148
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	2.056.655	0
Tilgang i årets løb	0	2.056.655
Kostpris 31. december 2022	2.056.655	2.056.655
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-9.481	0
Årets afskrivninger	-28.444	-9.481
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-37.925	-9.481
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	2.018.730	2.047.174
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.560.168	1.603.482
Heraf forfalder inden for 1 år	-44.788	-49.000
	1.515.380	1.554.482
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.353.525	1.400.000
5. Deposita		
Deposita i alt	48.200	46.400

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Anden gæld		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.584 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.037 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning fremførbare skattemæssige underskud på 37 t.kr. Skatteværdien af underskuddet udgør 8 t.kr., ved en skatteprocent på 22. Aktivets er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne anvende forselsværdierne.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frederik Helløe Vincent Larsen

Direktør

Serienummer: 0d31369e-9346-40fc-9155-e8847d0d145a

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-15 10:49:36 UTC



Frederik Sønderskov Ibsen

Direktør

Serienummer: 2e58caad-378c-4f6e-a5f8-962cd023dc04

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-17 11:28:42 UTC



Hans Christian Grube

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-06-18 06:23:47 UTC



Frederik Sønderskov Ibsen

Dirigent

Serienummer: 2e58caad-378c-4f6e-a5f8-962cd023dc04

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-20 12:56:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: DJNM8-S8LP6-QG8HM-SXKIK-3JHJ7-PXPON

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 tidsstempet 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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>