



Friis-Vendorf ApS

**Klitrosevej 2
3300 Frederiksværk**

CVR-nr. 42 66 70 64

Årsrapport for 2024/25

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9. marts 2026

Jan Henrik Friis-Mikkelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Friis-Vendorf 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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.

Frederiksværk, den 26. februar 2026

Direktion

Charlotte Vendorf

Jan Henrik Friis-Mikkelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Friis-Vendorf ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Friis-Vendorf ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 vor 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.

Helsinge, den 26. februar 2026

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen
statsautoriseret revisor
mne32072

Selskabsoplysninger

Selskabet	Friis-Vendorf ApS Klitrosevej 2 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 42667064
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
	Hjemsted: Gribskov
Direktion	Charlotte Vendorf Jan Henrik Friis-Mikkelsen
Revisor	Møller-Jensen statsautoriseret revisionsanpartsselskab CVR-nr.: 68497817 Frederiksborgvej 14, 1. 3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 125.683, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.930.811.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Friis-Vendorf ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration m.v.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Anvendt regnskabspraksis

Brugstid: 20 - 50 år

Restværdi: 0 - 50%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt 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.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
Bruttofortjeneste		323.225	380.307
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-84.475</u>	<u>-79.669</u>
Resultat før finansielle poster		238.750	300.638
Finansielle indtægter		2	15
Finansielle omkostninger	2	<u>-77.620</u>	<u>-71.314</u>
Resultat før skat		161.132	229.339
Skat af årets resultat		<u>-35.449</u>	<u>-50.454</u>
Årets resultat		<u>125.683</u>	<u>178.885</u>
Overført resultat		<u>125.683</u>	<u>178.885</u>
		<u>125.683</u>	<u>178.885</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.143.821	7.993.800
Materielle anlægsaktiver		<u>8.143.821</u>	<u>7.993.800</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.143.821</u>	<u>7.993.800</u>
Periodeafgrænsningsposter		0	6.110
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>6.110</u>
Likvide beholdninger		<u>13.684</u>	<u>3.394</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.684</u>	<u>9.504</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.157.505</u></u>	<u><u>8.003.304</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.890.811	3.765.128
Egenkapital		3.930.811	3.805.128
Hensættelse til udskudt skat		1.030.422	1.018.427
Hensatte forpligtelser i alt		1.030.422	1.018.427
Gæld til realkreditinstitutter		2.151.915	2.419.018
Selskabsdeltagere og ledelse		328.689	310.689
Deposita		112.500	112.500
Langfristede gældsforpligtelser		2.593.104	2.842.207
Gæld til realkreditinstitutter		262.100	252.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.222	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		285.590	50.528
Selskabsskat		23.454	2.075
Anden gæld		10.802	12.939
Kortfristede gældsforpligtelser		603.168	337.542
Gældsforpligtelser i alt		3.196.272	3.179.749
Passiver i alt		8.157.505	8.003.304

Noter

	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.550	2.410
Andre finansielle omkostninger	<u>71.070</u>	<u>68.904</u>
	<u>77.620</u>	<u>71.314</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør TDKK 0.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber og de hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter m.v.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.414, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi TDKK 8.144.