

  
**FREAP Invest ApS**

Damsholtevej 7, 2970 Hørsholm

**CVR-nr. 35 04 21 05**

**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2025

---

Peter Prip Julsgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for FREAP Invest 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Allerød, den 17. juni 2025

### Direktion

Rikke Ulf Julsgaard

Peter Prip Julsgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i FREAP Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for FREAP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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.

København, den 17. juni 2025

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne33281

## Selskabsoplysninger

Selskabet	FREAP Invest ApS Damsholtevej 7 2970 Hørsholm CVR-nr.: 35 04 21 05 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 14. februar 2013 Hjemsted: Hørsholm
Direktion	Rikke Ulf Julsgaard Peter Prip Julsgaard
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 366.494, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.509.089.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>196.391</b>	<b>113.709</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-312.837	-267.891
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-116.446</b>	<b>-154.182</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		184.023	254.007
Finansielle indtægter	1	495.995	198.951
Finansielle omkostninger	2	-281.705	-181.541
<b>Resultat før skat</b>		<b>281.867</b>	<b>117.235</b>
Skat af årets resultat	3	84.627	179.561
<b>Årets resultat</b>		<b>366.494</b>	<b>296.796</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		0	8.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-144.247	-254.007
Overført resultat		510.741	542.303
		<b>366.494</b>	<b>296.796</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	8.485.251	8.798.088
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.485.251</b>	<b>8.798.088</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	317.283	533.260
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>317.283</b>	<b>533.260</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.802.534</b>	<b>9.331.348</b>
Andre tilgodehavender		3.098	0
Udskudt skatteaktiv		233.901	425.013
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		65.273	65.226
<b>Tilgodehavender</b>		<b>302.272</b>	<b>490.239</b>
Værdipapirer	6	3.823.109	4.259.159
<b>Værdipapirer</b>		<b>3.823.109</b>	<b>4.259.159</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>874.060</b>	<b>285.537</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.999.441</b>	<b>5.034.935</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>13.801.975</b>	<b>14.366.283</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	144.247
Overført resultat		1.429.089	918.348
<b>Egenkapital</b>		<b>1.509.089</b>	<b>1.142.595</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.200.828	3.196.378
Deposita		144.618	67.998
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.345.446</b>	<b>3.264.376</b>
Banker		0	12.247
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.105	18.730
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.908.335	9.908.335
Anden gæld		20.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.947.440</b>	<b>9.959.312</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.292.886</b>	<b>13.223.688</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.801.975</b>	<b>14.366.283</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	144.247	918.348	1.142.595
Årets resultat	0	-144.247	510.741	366.494
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>1.429.089</b>	<b>1.509.089</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	303.801	198.951
Valutakursreguleringer	192.194	0
	<b>495.995</b>	<b>198.951</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	375	367
Andre finansielle omkostninger	281.330	181.174
	<b>281.705</b>	<b>181.541</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-64.988	105.380
Årets udskudte skat	191.112	-284.941
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-210.751	0
	<b>-84.627</b>	<b>-179.561</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>9.385.113</u>
Kostpris 31. december	<u>9.385.113</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	587.025
Årets afskrivninger	<u>312.837</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>899.862</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>8.485.251</u></u></b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	631.000	631.000
Kostpris 31. december	631.000	631.000
Værdireguleringer 1. januar	-97.380	398.253
Årets resultat	230.048	337.007
Udbytte til moderselskabet	-400.000	-750.000
Afskrivning på goodwill	-83.000	-83.000
Øvrige reguleringer	36.615	0
Værdireguleringer 31. december	-313.717	-97.740
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>317.283</b>	<b>533.260</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Nordflex Forsikringsagentur ApS	Allerød	100%

## 6 Værdipapirer

Aktier	3.823.109	4.259.159
	<b>3.823.109</b>	<b>4.259.159</b>

Den gevinst af selskabet beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet som finansielle anlægsaktiver og som er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2024, udgør t.kr. 102 og er indregnet i resultatopgørelsen.

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.196.378	3.200.828	0	3.223.082
Deposita	67.998	144.618	0	0
	<b>3.264.376</b>	<b>3.345.446</b>	<b>0</b>	<b>3.223.082</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter mv.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.196, er der givet pant nom. t.kr. 9.385 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 8.798.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FREAP Invest ApS for 2024 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.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30 år	0 %

### 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for FREAP Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

FREAP Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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