



## **Freersvang Ejendomme ApS**

Freersvangsvej 2, 3400 Hillerød

**CVR-nr. 39 01 31 85**


**Årsrapport for perioden**

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

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2025

---

Martin Larsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Freersvang Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 9. april 2025

### Direktion

Martin Larsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Freersvang Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Freersvang Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. april 2025

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

Peter Aagesen  
statsautoriseret revisor  
mne41287

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Freersvang Ejendomme ApS Freersvangsvej 2 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 39 01 31 85
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 13. oktober 2017
	Hjemsted: Hillerød
Direktion	Martin Larsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at foretage køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme og anden investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 22.394, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på DKK 2.375.067.

### 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 DKK	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>289.608</b>	<b>224.354</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-123.444	-113.848
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>166.164</b>	<b>110.506</b>
Finansielle indtægter		204	19
Finansielle omkostninger	1	-137.681	-142.158
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.687</b>	<b>-31.633</b>
Skat af årets resultat	2	-6.293	6.962
<b>Årets resultat</b>		<b>22.394</b>	<b>-24.671</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		22.394	-24.671
		<b>22.394</b>	<b>-24.671</b>

**Balance 31. december**

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.081.160	5.848.214
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.081.160</b>	<b>5.848.214</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.081.160</b>	<b>5.848.214</b>
Andre tilgodehavender		10.878	1.603
Udskudt skatteaktiv		181.912	155.205
<b>Tilgodehavender</b>		<b>192.790</b>	<b>156.808</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.255</b>	<b>48.473</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>208.045</b>	<b>205.281</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.289.205</b>	<b>6.053.495</b>

**Balance 31. december**

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.325.067	2.302.672
<b>Egenkapital</b>		<b>2.375.067</b>	<b>2.352.672</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.049.641	3.162.923
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.049.641</b>	<b>3.162.923</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	112.000	108.090
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	8.783
Gæld til tilknyttede virksomheder		557.142	240.318
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.000	66.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		33.000	18.084
Anden gæld		98.355	96.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>864.497</b>	<b>537.900</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.914.138</b>	<b>3.700.823</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.289.205</b>	<b>6.053.495</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	2.302.673	2.352.673
Årets resultat	0	22.394	22.394
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>2.325.067</b>	<b>2.375.067</b>

## Noter

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	137.681	142.158
	<b>137.681</b>	<b>142.158</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	33.000	18.084
Årets udskudte skat	-26.707	-25.046
	<b>6.293</b>	<b>-6.962</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		6.492.375
Tilgang i årets løb		356.390
Kostpris 31. december		6.848.765
Af- og nedskrivninger 1. januar		644.161
Årets afskrivninger		123.444
Af- og nedskrivninger 31. december		767.605
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>6.081.160</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar DKK	Gæld 31. december DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	3.162.923	3.049.641	112.000	2.711.013
	<b>3.162.923</b>	<b>3.049.641</b>	<b>112.000</b>	<b>2.711.013</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Freersvang Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 3.162, er der givet pant nominelt t.kr. 3.750 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 6.081.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Freersvang Ejendomme 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 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

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.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

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 netto realisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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