

Friis Bolig ApS

Stengade 1A, 3000 Helsingør

CVR-nr. 35 51 86 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

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

Morten Friis Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Friis Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Der træffes på generalforsamlingen den 9. marts 2026 beslutning om, at årsregnskabet for 2026 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 4. marts 2026

Direktion

Morten Friis Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Friis Bolig ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Friis Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at selskabets egenkapital er tabt.

Selskabets nuværende kreditfaciliteter er nødvendige for en fortsættelse af driften, ligesom det er nødvendigt med fortsat overskudsgivende aktivitet. Datterselskabet har bekræftet at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for det kommende regnskabsår. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Randers, den 4. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Morild Møller

registreret revisor
mne1068

Selskabsoplysninger

Selskabet

Friis Bolig ApS
Stengade 1A
3000 Helsingør

CVR-nr.: 35 51 86 06
Stiftet: 10. oktober 2013
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Morten Friis Nielsen, direktør

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Trønholmen 3
8960 Randers SØ

Bankforbindelse

Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V

Dattervirksomheder

Estate Helsingør Morten Friis ApS, Gribskov
Estate Rågeleje & Tisvildeleje - Morten Friis ApS, Gribskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i datterselskaber.

Den forventede udvikling

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen forventer et positivt resultat for 2026 og årene fremover, og at kapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening. Selskabets nuværende kreditfaciliteter er nødvendige for en fortsættelse af driften, ligesom det er nødvendigt med fortsat overskudsgivende aktivitet.

Datterselskabet har bekræftet at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for det kommende regnskabsår.

På baggrund af ovennævnte er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttotab	-12.537	-16.858
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	447.112	167.345
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-19.223</u>	<u>-24.091</u>
Resultat før skat	<u>415.352</u>	<u>126.396</u>
Årets resultat	<u>415.352</u>	<u>126.396</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>415.352</u>	<u>126.396</u>
Disponeret i alt	<u>415.352</u>	<u>126.396</u>

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2025 <u>kr.</u>	2024 <u>kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>544</u>	<u>5.002</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>544</u>	<u>5.002</u>
Aktiver i alt	<u>544</u>	<u>5.002</u>

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-878.430	-1.293.782
Egenkapital i alt	-798.430	-1.213.782
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	447.112
Hensatte forpligtelser i alt	0	447.112
 Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.134	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	784.465	758.297
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.000	4.000
Anden gæld	9.375	9.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	798.974	771.672
Gældsforpligtelser i alt	798.974	771.672
 Passiver i alt	544	5.002

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	-1.420.178	-1.340.178
Årets overførte overskud eller underskud	0	126.396	126.396
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	-1.293.782	-1.213.782
Årets overførte overskud eller underskud	0	415.352	415.352
	80.000	-878.430	-798.430

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen forventer et positivt resultat for 2026 og årene fremover, og at kapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening.

Selskabets nuværende kreditfaciliteter er nødvendige for en fortsættelse af driften, ligesom det er nødvendigt med fortsat overskudsgivende aktivitet. Datterselskabet har bekræftet at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for det kommende regnskabsår.

På baggrund af ovennævnte er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	0	0

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	15.167	13.730
	<u>4.056</u>	<u>10.361</u>
	<u>19.223</u>	<u>24.091</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti på DKK 100.000 overfor Nykredit Mægler.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit Bank A/S i tilknyttede virksomheder, Estate Helsingør Morten Friis ApS, er der afgivet selvskyldnerkaution. Pr. 31. december 2025 er gælden DKK 0.

Noter

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Friis Bolig 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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