





**FDL-Invest ApS**

**Hulhøjvej 4**

**4640 Faxe**

**CVR-nr.: 38653806**

**Årsrapport for**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2025

---

Frederik Gregers Dannisgård Larnæs  
Dirigent

**GGI**  
INDEPENDENT MEMBER



## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....	6
Balance pr. 30. juni 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

FDL-Invest ApS  
Hulhøjvej 4  
4640 Faxe

CVR-nr. 38653806  
Hjemsted: Faxe  
Stiftelsesdato: 18. maj 2017  
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Direktion

Frederik Gregers Dannisgård Larnæs, Adm. dir.

### Revisor

DANSK REVISION SØBORG, STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
Generatorvej 8D  
2860 Søborg

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. december 2025 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for FDL-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hyllede, den 30. december 2025

### Direktion

Frederik Gregers Dannisgård  
Larnæs  
Adm. dir.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i FDL-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FDL-Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Søborg, den 30. december 2025

DANSK REVISION SØBORG, STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 14649905

**Thomas Ennistein**  
Statsautoriseret revisor  
mne32161

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at eje aktier og anparter i andre selskaber samt investering i fast ejendom og andet beslægtede aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har forsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkelstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr	kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		147.114	12.679
Personaleomkostninger	1	-152.208	-30.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		-5.094	-17.321
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-5.094	-17.321
Indtægter af kapitalinteresser		89.690	297.661
Andre finansielle indtægter		126.836	54.478
Finansielle omkostninger		-56.187	-95.790
<b>Resultat før skat</b>		155.245	239.028
<b>Årets resultat</b>		155.245	239.028

	2024/25	2023/24
	kr	kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte	65.500	61.000
Overført resultat	89.745	178.028
<b>Resultatdisponering i alt</b>	155.245	239.028

**Balance 30. juni 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		760.000	1.805.000
Indretning af lejede lokaler		43.062	0
Biologiske aktiver		503.728	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.306.790</b>	<b>1.805.000</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser		157.333	141.333
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>157.333</b>	<b>141.333</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.464.123</b>	<b>1.946.333</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.757	18.863
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.197.667	954.691
Andre tilgodehavender		106.584	6.969
Periodeafgrænsningsposter		93.780	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.438.788</b>	<b>980.523</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		55.167	45.167
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.493.955</b>	<b>1.025.690</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.958.078</b>	<b>2.972.023</b>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.412.235	2.322.491
Foreslået udbytte for regnskabsåret		65.500	61.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.527.735</b>	<b>2.433.491</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.350	43.837
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		253.140	75.425
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b>277.490</b>	<b>119.262</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		112.252	389.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.994	0
Anden gæld		31.607	29.331
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>152.853</b>	<b>419.270</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>430.343</b>	<b>538.532</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.958.078</b>	<b>2.972.023</b>
Dagsværdioplysninger	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	50.000	2.322.490	61.000	2.433.490
Betalt udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	89.745	65.500	155.245
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>2.412.235</b>	<b>65.500</b>	<b>2.527.735</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Lønninger	149.842	30.000
Andre omkostninger til social sikring	2.366	0
<b>I alt</b>	<b>152.208</b>	<b>30.000</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 0 kr

## Noter

### 3. Dagsværdioplysninger

2024/25

	Investerings- ejendomme til dagsværdi kr	Biologiske aktiver kr	Andre værdipapirer og kapitalandele kr
Dagsværdi ultimo	760.000	503.728	55.166

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbase model. De væsentligste forudsætninger er følgende:

Selskabets boligudlejningsejendomme er beliggende i Faxe

Normaliseret driftsresultat, T.DKK 50

Afkastkrav, anvendt 6,0%

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi, T.DKK 0

Dagsværdi pr. balancedagen, T.DKK 760

Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, T.DKK 64

Følsomhed, værdistigning ved 0,5%-point fald i afkastkrav, T.DKK 76

#### *Andre værdipapirer og kapitalandele*

Beholdningen af værdipapirer og kapitalandele består af aktier der handles på reguleret marked og måles til dagsværdi.

#### *Biologiske aktiver*

Beholdningen af biologiske aktiver indregnes og måles til skønnet dagsværdi.

### 4. Eventualforpligtelser

Andre forpligtelser: Selskabets samlede leasingforpligtelser udgør den 30.06.2025 DKK 548 t.kr.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 112 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 760 t.kr.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FDL-Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinst ved salg af investeringsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

##### Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter det udbytte, som virksomhederne har deklareret i regnskabsåret.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunktet, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Biologiske aktiver til dagsværdi

Biologiske aktiver, som indregnes og opgøres under biologiske anlægsaktiver, omfatter stambesætning af dyr. De biologiske aktiver måles ved første indregning til kostpris, der for købte aktiver består af købsprisen tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles de biologiske anlægsaktiver til dagsværdi med fradrag af realisationsomkostninger. Dagsværdien repræsenterer det beløb, som aktiverne vurderes at ville kunne sælges for til en uafhængig køber. De opgjorte dagsværdier baseres på foretagne vurderinger, som sker under hensyntagen til de senest konstaterede salgsværdier på markeder for tilsvarende aktiver.

Kan en tilnærmet salgsværdi ikke beregnes, skal aktivet eller forpligtelsen måles til kostpris.

Regulering af dagsværdier foretages i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af biologiske aktiver".

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Gældsforpligtelser

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