

## **FDL-Invest ApS**

Hulhøjvej 4  
4640 Faxe

CVR-nr.: 38653806

## **Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. november 2024

---

Frederik Gregers Dannisgård Larnæs  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024 .....	6
Balance pr. 30. juni 2024 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

FDL-Invest ApS  
Hulhøjvej 4  
4640 Faxe

Telefon: 2444 6426

CVR-nr.: 38653806

Hjemsted Faxe

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Frederik Gregers Dannisgård Larnæs

### Revisor

Dansk Revision Søborg, statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Generatorvej 8D, 1tv  
2860 Søborg

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 10. november 2024 på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 2023 - 30. juni 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hyllede, den 10. november 2024

### Direktion

Frederik Gregers Dannisgård  
Larnæs

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til kapitalejerne i FDL-Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for FDL-Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som er tilvejebragt af ledelsen.

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 revisorers 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 10. november 2024

Dansk Revision Søborg, statsautoriseret 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 sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som tilfredstillende

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		12.679	27.196
Personaleomkostninger	1	-30.000	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		-17.321	27.196
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	305.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-17.321	332.196
Indtægter af kapitalinteresser		297.661	240.130
Andre finansielle indtægter		54.478	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-505.211
Finansielle omkostninger		-95.790	-188.072
<b>Resultat før skat</b>		239.028	-120.957
<b>Årets resultat</b>		239.028	-120.957

	2023/24 kr	2022/23 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte	61.000	0
Overført resultat	178.028	-120.957
<b>Resultatdisponering i alt</b>	239.028	-120.957

## Balance 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	1.805.000	1.805.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser		141.333	4.200.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.946.333</b>	<b>6.005.000</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.863	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		954.691	0
Andre tilgodehavender		6.969	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>980.523</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	45.167	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.025.690</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.972.023</b>	<b>6.005.000</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.322.491	2.144.463
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>2.433.491</u>	<u>2.194.463</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.067.570
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.837	72.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		75.425	2.408.669
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<u>119.262</u>	<u>3.548.239</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		0	106.282
Banker		389.939	143.516
Skyldig moms og afgifter		2.568	0
Anden gæld		26.763	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>419.270</u>	<u>262.298</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>538.532</u>	<u>3.810.537</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>2.972.023</u>	<u>6.005.000</u>
Dagsværdioplysninger	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital kr</b>	<b>Overført resultat kr</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr</b>	<b>Ultimo</b>
Egenkapital, primo	50.000	2.144.463	0	2.194.463
Årets resultat	0	178.028	61.000	239.028
<b>Egenkapital Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>2.322.491</b>	<b>61.000</b>	<b>2.433.491</b>

## 1. Personalemkostninger

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Lønninger	30.000	0
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	0

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

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

## 3. Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme til dagsværdi	Andre værdipapirer og kapitalandele
	kr	kr
Dagsværdi ultimo	1.805.000	45.661
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)		15.167

### *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 117

Afkastkrav, anvendt 6,5%

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi, T.DKK 0

Dagsværdi pr. balancedagen, T.DKK 1.805

Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, T.DKK 128

Følsomhed, værdistigning ved 0,5%-point fald i afkastkrav, T.DKK 150

### *Andre værdipapirer og kapitalandele*

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

## 4. Eventualforpligtelser

*Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen*

Selskabet har husleje og leasingsforpligtelser der pr. balancedagen udgør 150 t.kr.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 389 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1.805 t.kr.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FDL-Invest ApS for 2023/24 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.

#### 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.

#### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver indeholder nedskrivning af finansielle aktiver, som ikke måles til dagsværdi.

## 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

#### Investeringsjendomme til dagsværdi

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

Investeringsjendomme 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 ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

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

## **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.

### **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.