

ÅRSRAPPORT 2025

Frederiksværk Invest A/S

Gl. Hundestedvej 6
3300 Frederiksværk

CVR nr. 26495717

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 7. maj 2026

Dirigent

Jesper Kjerulf-Jensen

Selskabsoplysninger

Selskab

Frederiksværk Invest A/S
Gl. Hundestedvej 6
3300 Frederiksværk

Telefon: 4772 1610
Fax: 4777 1609
Email: frederiksvaerk@point-s.dk

CVR-nr.: 26495717
Stiftelsesdato: 5. marts 2002
Hjemsted: Halsnæs Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Mette Kjerulf-Jensen
Jesper Kjerulf-Jensen
Marianne Kjerulf-Jensen

Direktion

Jesper Kjerulf-Jensen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 7. maj 2026,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for Frederiksværk Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende rede-gørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for, at unklade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 7. maj 2026

Direktion:

Jesper Kjerulf-Jensen

Bestyrelse:

Mette Kjerulf-Jensen

Jesper Kjerulf-Jensen

Marianne Kjerulf-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Frederiksværk Invest A/S

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Frederiksværk Invest A/S for regnskabsåret 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse 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 (IEASBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Tureby, den 7. maj 2026

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2025 et resultat før skat på kr. 343.179.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksværk Invest A/S 2025 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens 110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration,

Kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på eventuel goodwill.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivning fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 7-50 år

Forventede restværdier udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 1.386.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Kontantlån og tilpasningslån er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste/-tab	293.046	303.681
Af- og nedskrivninger	-60.913	-58.274
Resultat før finansielle poster	232.133	245.407
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	146.581	144.675
1. Andre finansielle indtægter	13.755	17.026
Andre finansielle omkostninger	-49.290	-50.881
Ordinært resultat før skat	343.179	356.227
2. Skat af årets resultat	-32.918	-57.814
ÅRETS RESULTAT	310.261	298.413
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	146.581	144.675
Forslag til udbytte for regnskabsåret	79.400	61.000
Overført resultat	84.280	92.738
Disponeret i alt	310.261	298.413

Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.458.011	3.518.924
Materielle anlægsaktiver i alt	3.458.011	3.518.924
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.214.614	1.068.033
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.214.614	1.068.033
Anlægsaktiver i alt	4.672.625	4.586.957
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	217.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	444.984	32.483
Andre tilgodehavender	0	100.000
Periodeafgrænsningsposter	8.310	6.952
Tilgodehavender i alt	453.294	356.935
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	602.857	600.839
Likvide beholdninger i alt	602.857	600.839
Omsætningsaktiver i alt	1.056.151	957.774
AKTIVER I ALT	5.728.776	5.544.731
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	291.256	144.675
Overført resultat	3.235.782	3.151.501
Foreslået udbytte for regnskabsåret	79.400	61.000
Egenkapital i alt	4.106.438	3.857.176
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	201.850	194.420
Hensatte forpligtelser i alt	201.850	194.420
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	960.378	1.067.159
Langfristede gældsforpligtelser i alt	960.378	1.067.159
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	106.780	104.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13.000
Anden gæld	340.330	308.944
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	460.110	425.976

Note	2025	2024
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.420.488</u>	<u>1.493.135</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.728.776</u>	<u>5.544.731</u>
4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2025	2024
1. Andre finansielle indtægter		
Renter, Frederiksværk Dækcenter A/S	13.755	17.026
	13.755	17.026
	2025	2024
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-25.488	-27.904
Regulering af eventualskatter	-7.430	-29.910
	-32.918	-57.814
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 504.		
4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
Hæftelse i sambeskatningen:		
Selskabet er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør tkr. 27 pr. balancedagen.		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.067, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør tkr. 3.458.		
Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.		