

---

# *Friis Hansens Vej 1 ApS*

Ibæk Strandvej 282, 7100 Vejle

Årsrapport for  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

---

CVR-nr. 39 92 31 57

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/12 2024

Michael Stanley  
Klemmensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Friis Hansens Vej 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. december 2024

**Direktion**

Michael Stanley Klemmensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Friis Hansens Vej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Friis Hansens Vej 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Herning, den 10. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Karsten Mehlsen

Statsautoriseret revisor

mne18473

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Friis Hansens Vej 1 ApS Ibæk Strandvej 282 7100 Vejle  CVR-nr: 39 92 31 57 Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 Hjemstedskommune: Vejle
<b>Direktion</b>	Michael Stanley Klemmensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

# Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>340.901</b>	<b>620.557</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		190.583	-100.000
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>531.484</b>	<b>520.557</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-4.271	-4.271
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>527.213</b>	<b>516.286</b>
Finansielle indtægter		0	33.894
Finansielle omkostninger	3	-183.860	-269.300
<b>Resultat før skat</b>		<b>343.353</b>	<b>280.880</b>
Skat af årets resultat	4	-75.538	-38.840
<b>Årets resultat</b>		<b>267.815</b>	<b>242.040</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	267.815	242.040
	<b>267.815</b>	<b>242.040</b>

# Balance 30. september 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Investeringsjendomme	5	8.500.000	8.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	6.763	11.034
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.506.763</b>	<b>8.011.034</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.506.763</b>	<b>8.011.034</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.366	0
Andre tilgodehavender		109.417	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		43.421	0
Periodeafgrænsningsposter		0	5.370
<b>Tilgodehavender</b>		<b>160.204</b>	<b>5.370</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>160.204</b>	<b>5.370</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.666.967</b>	<b>8.016.404</b>

# Balance 30. september 2024

## Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.702.452	2.434.637
<b>Egenkapital</b>		<b>2.752.452</b>	<b>2.484.637</b>
Hensættelse til udskudt skat		739.024	620.065
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>739.024</b>	<b>620.065</b>
Deposita		175.000	175.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>175.000</b>	<b>175.000</b>
Kreditinstitutter		2.717.493	18.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.773	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		258.395	1.052.713
Gæld til kapitalinteressere		1.990.830	3.559.751
Selskabsskat		0	50.512
Anden gæld		0	43.751
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.000.491</b>	<b>4.736.702</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.175.491</b>	<b>4.911.702</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.666.967</b>	<b>8.016.404</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	2.434.637	2.484.637
Årets resultat	0	267.815	267.815
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>2.702.452</b>	<b>2.752.452</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendom.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
11.871	63.177
171.989	206.123
<u>183.860</u>	<u>269.300</u>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
-43.421	38.840
118.959	0
<u>75.538</u>	<u>38.840</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	5.502.713
Tilgang i årets løb	309.417
Kostpris 30. september	<u>5.812.130</u>
Værdireguleringer 1. oktober	2.497.287
Årets værdireguleringer	190.583
Værdireguleringer 30. september	<u>2.687.870</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>8.500.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Vejle S og består af en erhvervsjendom. Lejemålet er udlejet til én lejer, med en uopsigelig lejeperiode på 5 år. Den nuværende lejekontrakt har en resterende uopsigelig periode på 3 år.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for Investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2023/24</u>
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	8.500.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	190.583
Leje pr. m2 pr. år for erhvervsjendom	543
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0%
Afkastkrav	8,00%

# Noter til årsregnskabet

## Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september er der anvendt i intervallet 7,50 % - 8,5 %. Det kan opgøres til 8,00 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50%
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	7,5	8,0	8,5
Dagsværdi	9.066.667	8.500.000	8.000.000
Ændring i dagsværdi	566.667	0	-500.000

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. oktober	21.356
Kostpris 30. september	21.356
Ned- og afskrivninger 1. oktober	10.322
Årets afskrivninger	4.271
Ned- og afskrivninger 30. september	14.593
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>6.763</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>
Langfristet del	175.000	175.000
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.600, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	8.500.000	8.000.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditgæld:		
Realkreditpantebrev på i alt TDKK 5.189 der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	8.500.000	8.000.000

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Gammelgaard & Klemmensen Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Friis Hansens Vej 1 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, som vedrører regnskabsåret, når nettoomsætningen kan måles pålideligt og når det er sandsynligt at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Gammelgaard & Klemmensen Invest ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

#### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. september 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

# Noter til årsregnskabet

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.