

Aaen & Co.
STATSAUTORISERED E REVISORER

Frits Frederiksen Invest A/S

Hjemstedsadresse: Nordhavnsvej 1A, 3000 Helsingør

CVR-nummer 33 10 46 18

Årsrapport 2024/25

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

This document has esignatur Agreement-ID: a36230M655571450223872

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2026

Morten Hansen-Nord
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde
Telefon 49 21 06 07 - www.aenco.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionserklæring	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frits Frederiksen Invest A/S Nordhavnsvej 1A 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelsen	Kai Frederiksen Per Frederiksen Morten Hansen-Nord
Direktion	Morten Hansen-Nord
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Advokat	DRACHMANN ADVOKATER I/S Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	18. december 1970
Regnskabsår	1. oktober til 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af huslejeindtægter ved udlejning af erhvervsjendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Frits Frederiksen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 27. januar 2026

Direktion

Morten Hansen-Nord

Bestyrelsen

Kai Frederiksen

Per Frederiksen

Morten Hansen-Nord

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Frits Frederiksen Invest A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frits Frederiksen Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Helsingør, den 27. januar 2026

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Frits Frederiksen Invest A/S for 2024/2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter primært lejeindtægter som indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger ved drift af ejendommen i form af ejendomsskat, forsikring, reparation og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursregulering på værdipapirer samt 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	100 år	Forventet scrapværdi	0%
-----------	--------	----------------------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraksis

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.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2024/25	2023/24
	Bruttofortjeneste	967.300	1.108.466
1	Personaleomkostninger	200.000	200.000
2	Afskrivninger	86.261	86.261
	Resultat af primær drift	681.039	822.205
	Finansielle indtægter	152.938	147.056
3	Finansielle omkostninger	1.933	6.550
	Resultat før skat	832.044	962.711
4	Skat af årets resultat	183.475	213.237
	Årets resultat	648.569	749.474
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til overført resultat	648.569	749.474
	Disponeret	648.569	749.474

Balance 30. september

Aktiver

Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger	5.779.536	5.865.797
5 Materielle anlægsaktiver	5.779.536	5.865.797
Anlægsaktiver	5.779.536	5.865.797
Andre tilgodehavender	3.981.965	3.953.804
Periodeafgrænsningsposter	61.591	77.985
Tilgodehavender	4.043.556	4.031.789
Likvide beholdninger	3.044.060	2.295.037
Omsætningsaktiver	7.087.616	6.326.826
Aktiver i alt	12.867.152	12.192.623

Balance 30. september

Passiver

Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital	5.500.000	5.500.000
Overført resultat	5.096.915	4.448.346
Egenkapital	10.596.915	9.948.346
6 Hensættelse til udskudt skat	1.111.897	1.130.874
Hensatte forpligtelser	1.111.897	1.130.874
Skyldig selskabsskat	319.667	195.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.505	68.446
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	378.176	378.726
Anden gæld	362.992	471.016
Kortfristet gæld	1.158.340	1.113.403
Gæld i alt	1.158.340	1.113.403
Passiver i alt	12.867.152	12.192.623
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		
9 Ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2023	5.500.000	3.698.872	0	9.198.872
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	749.474	0	749.474
Egenkapital 30. september 2024	5.500.000	4.448.346	0	9.948.347
Egenkapital 1. oktober 2024	5.500.000	4.448.346	0	9.948.346
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	648.569	0	648.569
Egenkapital 30. september 2025	5.500.000	5.096.915	0	10.596.915

 Noter til årsrapporten

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	200.000
	Personaleomkostninger i alt	200.000
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	2
2	Afskrivninger	
	Bygninger	86.261
	86.261	86.261
3	Finansielle omkostninger	
	Andre finansielle omkostninger	1.933
	1.933	6.550
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	202.452
	Regulering af hensættelse til udskudt skat	-18.977
	183.475	213.237

 Noter til årsrapporten

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsespris 1. oktober	8.626.150	8.626.150
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 30. september	<u>8.626.150</u>	<u>8.626.150</u>
Afskrivninger 1. oktober	2.760.353	2.674.092
Årets afskrivninger og nedskrivning	86.261	86.261
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	<u>2.846.614</u>	<u>2.760.353</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>5.779.536</u>	<u>5.865.797</u>
6 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. oktober	1.130.905	1.149.883
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-18.977	-18.978
Udskudt skat 30. september	<u>1.111.928</u>	<u>1.130.905</u>
Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver	1.111.897	1.130.874
Fremførselsberettiget skattemæssigt underskud	0	0
	<u>1.111.897</u>	<u>1.130.874</u>

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kai Frederiksen, Nationernes Alle 28, 3000 Helsingør
Per Frederiksen, Blåbærbacken 8, 3250 Gilleleje

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod
Revisor
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293
IP-adresse: 195.41.180.18:50097:50097
Dato for underskrift: 27-01-2026 11:54:45 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Kai Frederiksen

Navn returneret af MitId: Kai Frederiksen
Bestyrelsesmedlem
ID: 41928d7a-f798-4df0-95c4-68c90d280d12
IP-adresse: 188.183.106.187:58200:58200
Dato for underskrift: 27-01-2026 14:37:46 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Morten Hansen-Nord

Navn returneret af MitId: Morten Hansen-Nord
Direktør og Dirigent
ID: 03cce83a-57ff-4adb-8ebf-f7b94b20a970
IP-adresse: 62.242.104.18:53263:53263
Dato for underskrift: 27-01-2026 17:17:06 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Kai Frederiksen

Navn returneret af MitId: Kai Frederiksen
Direktør
ID: 41928d7a-f798-4df0-95c4-68c90d280d12
IP-adresse: 188.183.106.187:58297:58297
Dato for underskrift: 27-01-2026 14:50:04 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a36230M655571450223872

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.