

# **Fredtofte Invest ApS**

**Farum Hovedgade 49, 3520 Farum**

**CVR-nr. 39 06 42 78**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2025.

---

**Poul Erik Thomsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fredtofte Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 4. juni 2025

### **Direktion**

Poul Erik Thomsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Fredtofte Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fredtofte Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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.

Allerød, den 4. juni 2025

### Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 16 00 37

Jesper Peter Falk  
statsautoriseret revisor  
mne15091

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Fredtofte Invest ApS  
Farum Hovedgade 49  
3520 Farum

CVR-nr.: 39 06 42 78

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Poul Erik Thomsen, Kirstineparken 50, 2970 Hørsholm

**Revisor**

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8  
3450 Allerød

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med ejendomsudlejning,

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>106.963</b>	<b>241.002</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.141	-62.141
<b>Driftsresultat</b>	<b>44.822</b>	<b>178.861</b>
Andre finansielle indtægter	1.836	1.842
2 Øvrige finansielle omkostninger	-40.251	-38.895
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.407</b>	<b>141.808</b>
3 Skat af årets resultat	-15.796	-44.853
<b>Årets resultat</b>	<b>-9.389</b>	<b>96.955</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	96.955
Disponeret fra overført resultat	-9.389	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-9.389</b>	<b>96.955</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	4.467.507	4.529.648
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.467.507</u>	<u>4.529.648</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.467.507</u></b>	<b><u>4.529.648</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>569.467</u>	<u>560.726</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>569.467</u></b>	<b><u>560.726</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.036.974</u></b>	<b><u>5.090.374</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.398.275	3.407.664
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.448.275</b>	<b>3.457.664</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.301.445	1.377.215
Deposita	155.799	143.920
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.457.244	1.521.135
5 Kortfristet del af langfristet gæld	75.769	74.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	9.796	26.832
Anden gæld	35.890	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	131.455	111.575
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.588.699</b>	<b>1.632.710</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.036.974</b>	<b>5.090.374</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	3.310.709	3.360.709
Årets overførte overskud eller underskud	0	96.955	96.955
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	3.407.664	3.457.664
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.389	-9.389
	<b>50.000</b>	<b>3.398.275</b>	<b>3.448.275</b>

## Noter

	2024	2023	
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivning på bygninger	62.141	62.141	
	<b>62.141</b>	<b>62.141</b>	
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	40.251	38.895	
	<b>40.251</b>	<b>38.895</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	15.796	40.832	
Årets regulering af udskudt skat	0	4.021	
	<b>15.796</b>	<b>44.853</b>	
<b>4. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. januar 2024	5.324.575	5.324.575	
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>5.324.575</b>	<b>5.324.575</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-794.927	-732.786	
Årets afskrivninger	-62.141	-62.141	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-857.068</b>	<b>-794.927</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>4.467.507</b>	<b>4.529.648</b>	
<b>5. Gældsforpligtelser</b>			
	<b>Gæld i alt 31/12 2024</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2024</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.377.214	75.769	1.301.445
Deposita	155.799	0	155.799
	<b>1.533.013</b>	<b>75.769</b>	<b>1.457.244</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 989 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.377 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.467 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fredtofte Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsudgifter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

	Brugstid
Bygninger	30-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Poul Erik Thomsen

### Direktør

Serienummer: 0b4dd7fd-230d-4fd4-a0b0-8bf203ccca65

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-04 09:33:10 UTC



## Poul Erik Thomsen

### Dirigent

Serienummer: 0b4dd7fd-230d-4fd4-a0b0-8bf203ccca65

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-04 09:33:10 UTC



## Jesper Peter Falk

PIASTER REVISORERNE, STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 25160037

### Revisor

Serienummer: a2b3be90-75ea-431c-8a91-e40030168ce1

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-06-04 09:39:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.