

JØRGEN M. FRELLSEN ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/02/2013

Clauss Frellsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JØRGEN M. FRELLSEN ApS Industrivej 14 4000 Roskilde Telefonnummer: 46755300 CVR-nr: 36794828 Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012
Revisor	Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab P-enhed: 1016293861

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/2012 for Jørgen M. Frellsen ApS. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den

Direktion

Claus Muldorff Frellsen

Jørgen Muldorff Frellsen

Bestyrelse

Jørgen Muldorff Frellsen

Claus Muldorff Frellsen

Birgitte Muldorff Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jørgen M. Frellsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen M. Frellsen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for selskabet. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 08/02/2013

Rolf Lind
statsautoriseret revisor
Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt foretage investeringer i værdipapirer og kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 2.120.566 kr. Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2012 28.909.598 kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for 2012/2013

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørgen M. Frellsen ApS for 2011/2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til huslejekontrakterne.

8

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance / tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

9

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, der har karakter af investeringsejendomme, måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

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

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien er beregnet på baggrund af en afkastbaseret beregningsmodel. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsaktiver har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

10

Kapitalandele i associerede virksomheder, fortsat

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til nul kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra associerede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten bindes ikke på opskrivningsreserven.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelses-tidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til

dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelseskurs og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Koncerngoodwill afskrives over den forventede levetid, som vurderes til 10 år.

11

Kapitalandele i associerede virksomheder, fortsat

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balance-dagen.

Udbytte

Forlag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forlag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

12

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		1.279.089	1.456.267
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.332	-20.332
Resultat af ordinær primær drift		1.258.757	1.435.935
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.504.660	100.806
Andre finansielle indtægter	1	408.496	334.153
Øvrige finansielle omkostninger	2	-327.872	-238.474
Ordinært resultat før skat		2.844.041	1.632.420
Ekstraordinært resultat før skat		2.844.041	1.632.420
Skat af årets resultat		-723.475	-410.900
Årets resultat		2.120.566	1.221.520
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		48.300	48.300
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		200.134	49.988
Overført resultat		1.872.132	1.123.232
I alt		2.120.566	1.221.520

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Goodwill		142.320	162.652
Immaterielle anlægsaktiver i alt		142.320	162.652
Grunde og bygninger		21.400.000	21.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		21.400.000	21.400.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.606.602	4.406.468
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	5.606.602	5.406.468
Anlægsaktiver i alt		27.148.922	26.969.120
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.399.459	4.823.168
Andre tilgodehavender		16.016	12.581
Periodeafgrænsningsposter		124.926	124.750
Tilgodehavender i alt		7.540.401	4.960.499
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.020.580	6.060.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.020.580	6.060.000
Omsætningsaktiver i alt		13.560.981	11.020.499
AKTIVER I ALT		40.709.903	37.989.619

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		400.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		307.110	106.976
Øvrige reserver		11.146.857	11.146.857
Overført resultat		17.007.331	15.135.199
Forslag til udbytte		48.300	48.300
Egenkapital i alt	4	28.909.598	26.837.332
Hensættelse til udskudt skat		4.174.375	4.244.775
Hensatte forpligtelser i alt		4.174.375	4.244.775
Skyldig selskabsskat		464.800	56.180
Anden gæld		7.161.130	6.851.332
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.625.930	6.907.512
Gældsforpligtelser i alt		7.625.930	6.907.512
PASSIVER I ALT		40.709.903	37.989.619

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	287.350	199
Øvrige finansielle indtægter	121.146	135
	<u>408.496</u>	<u>334</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Andre finansielle omkostninger	327.872	238
	<u>327.872</u>	<u>238</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
I.M. Frellsen Komplementar A/S, Roskilde	10%	599.204	17.835.186
I.M. Frellsen K/S, Roskilde	10%	2.750.000	71.342

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Andre reserver kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	400.000	106.976	11.146.857	15.135.199	48.300	26.837.332
Udloddet ordinært	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	-48.300	-48.300

udbytte						
Årets resultat	xxx.xxx	200.134	xxx.xxx	1.872.132	48.300	706.855
Egenkapital						
ultimo	400.000	307.110	11.146.857	17.007.331	48.300	28.909.598

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for I.M. Frellsen K/S med sin andel af den bundne egenkapital i I.M. Frellsen K/S, som andrager kr. 2.750.000. Herudover hæfter selskabet med sin andel af den indre værdi i I.M. Frellsen Komplementar A/S, som andrager kr. 59.920.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring. Årsrapporten er modtaget den 25. feb 2013.