

Jørgen M. Frellsen ApS

CVR-nr. 36 79 48 28

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.02.14

Claus Frellsen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16

Selskabet

Jørgen M. Frelsen ApS
Industrivej 14
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 36 79 48 28

Bestyrelse

Jørgen M. Frelsen
Claus M. Frelsen
Birgitte M. Hansen

Direktion

Jørgen M. Frelsen
Claus M. Frelsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 for Jørgen M. Frellsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. februar 2014

Direktionen

Jørgen M. Frellsen

Claus M. Frellsen

Bestyrelsen

Jørgen M. Frellsen

Claus M. Frellsen

Birgitte M. Hansen

Til kapitalejeren i Jørgen M. Frellsen ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen M. Frellsen ApS for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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.

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. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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, den 25. februar 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Rolf Lind

Statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed samt foretage investeringer i værdipapirer og kapitalandele.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.12 - 30.09.13 udviser et resultat på DKK 3.764.734 mod DKK 2.140.898 for tiden 01.10.11 - 30.09.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 32.646.364.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttofortjeneste	1.281.745	1.279.089
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	2.183.474	1.504.660
Andre finansielle indtægter	1.879.472	408.496
Andre finansielle omkostninger	-324.832	-327.872
Resultat før skat	5.019.859	2.864.373
Skat af årets resultat	-1.255.125	-723.475
Årets resultat	3.764.734	2.140.898
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	48.300	48.300
Overført resultat	3.716.434	2.092.598
I alt	3.764.734	2.140.898

AKTIVER		30.09.13	30.09.12
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	21.700.000	21.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	21.700.000	21.400.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.009.662	4.809.918
	Finansielle anlægsaktiver i alt	5.009.662	4.809.918
	Anlægsaktiver i alt	26.709.662	26.209.918
	Andre tilgodehavender	6.811.629	8.374.811
	Periodeafgrænsningsposter	37.141	124.926
	Tilgodehavender i alt	6.848.770	8.499.737
	Andre værdipapirer og kapitalandele	11.356.570	6.020.580
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	11.356.570	6.020.580
	Omsætningsaktiver i alt	18.205.340	14.520.317
	Aktiver i alt	44.915.002	40.730.235

PASSIVER		30.09.13	30.09.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Øvrige reserver	11.146.857	11.146.857
	Overført resultat	21.051.207	17.334.773
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	48.300	48.300
1	Egenkapital i alt	32.646.364	28.929.930
	Hensættelser til udskudt skat	4.241.025	4.174.375
	Hensatte forpligtelser i alt	4.241.025	4.174.375
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.349	69.875
	Selskabsskat	682.475	464.800
	Anden gæld	7.308.789	7.091.255
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.027.613	7.625.930
	Gældsforpligtelser i alt	8.027.613	7.625.930
	Passiver i alt	44.915.002	40.730.235

2 Eventualforpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

For at være mere i overensstemmelse med god regnskabspraksis er måling og indregning af kapitalandele i familieselskaber ændret fra indre værdi til dagsværdi.

Ændring i regnskabspraksis har en effekt på resultatopgørelsen på DKK 20.332 og på egenkapitalen på DKK 40.664 Sammenligningstal for 2011/12 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen,

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget 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 salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.11 - 30.09.12</i>				
Saldo pr. 01.10.11	400.000	11.146.857	15.242.175	-48.300
Betalt udbytte	0	0	0	48.300
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.092.598	48.300
Saldo pr. 30.09.12	400.000	11.146.857	17.334.773	48.300
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.12 - 30.09.13</i>				
Saldo pr. 01.10.12	400.000	11.146.857	17.334.773	48.300
Betalt udbytte	0	0	0	-48.300
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.716.434	48.300
Saldo pr. 30.09.13	400.000	11.146.857	21.051.207	48.300

2. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for I.M. Frelsen K/S med sin andel af den bundne egenkapital i I.M. Frelsen K/S, som andrager DKK 2.950.000. Herudover hæfter selskabet med sin andel af indre værdi af I.M. Frelsen Komplementar A/S, som andrager DKK 59.664.