

Jørgen M. Frellsen ApS

CVR-nr. 36 79 48 28

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.13 - 30.09.14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.02.15

Jørgen M. Frellsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 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 01.10.13 - 30.09.14 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 12. februar 2015

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 01.10.13 - 30.09.14, 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. 30.09.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.13 - 30.09.14 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 12. februar 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Molin

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 01.10.13 - 30.09.14 udviser et resultat på DKK 4.215.740 mod DKK 3.764.734 for tiden 01.10.12 - 30.09.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 36.813.804.

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	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Bruttofortjeneste	652.368	1.281.745
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	1.234.853	2.183.474
Andre finansielle indtægter	2.772.608	1.879.472
Andre finansielle omkostninger	-246.025	-324.832
Resultat før skat	4.413.804	5.019.859
Skat af årets resultat	-198.064	-1.255.125
Årets resultat	4.215.740	3.764.734
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.000.000	48.300
Overført resultat	-20.784.260	3.716.434
I alt	4.215.740	3.764.734

AKTIVER		30.09.14	30.09.13
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	21.834.142	21.700.000
1	Materielle anlægsaktiver i alt	21.834.142	21.700.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.109.931	5.009.662
	Finansielle anlægsaktiver i alt	5.109.931	5.009.662
	Anlægsaktiver i alt	26.944.073	26.709.662
	Andre tilgodehavender	6.202.150	6.811.629
	Periodeafgrænsningsposter	37.150	37.141
	Tilgodehavender i alt	6.239.300	6.848.770
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	11.356.570
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	11.356.570
	Likvide beholdninger	13.544.891	0
	Omsætningsaktiver i alt	19.784.191	18.205.340
	Aktiver i alt	46.728.264	44.915.002

PASSIVER		30.09.14	30.09.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Øvrige reserver	11.146.857	11.146.857
	Overført resultat	266.947	21.051.207
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.000.000	48.300
2	Egenkapital i alt	36.813.804	32.646.364
	Hensættelser til udskudt skat	3.429.228	4.241.025
	Hensatte forpligtelser i alt	3.429.228	4.241.025
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.125	36.349
	Selskabsskat	888.050	682.475
	Anden gæld	5.559.057	7.308.789
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.485.232	8.027.613
	Gældsforpligtelser i alt	6.485.232	8.027.613
	Passiver i alt	46.728.264	44.915.002

3 Eventualforpligtelser

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

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 lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, 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

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

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

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

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

1. Materielle anlægsaktiver

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på den forventede nettleje, som svarer til markedslejen, og en afkastprocent der er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontakter. Afkastprocenterne ligger i niveauet 5-7%

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<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
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.13 - 30.09.14</i>				
Saldo pr. 01.10.13	400.000	11.146.857	21.051.207	48.300
Betalt udbytte	0	0	0	-48.300
Forslag til resultatdisponering	0	0	-20.784.260	25.000.000
Saldo pr. 30.09.14	400.000	11.146.857	266.947	25.000.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for I.M. Frelsen K/S med sin andel af den bundne egenkapital i I.M. Frelsen K/S, som andrager 3.050.000. Herudover hæfter selskabet med sin andel af indre værdi af I.M. Frelsen Komplementar A/S, som andrager DKK 59.931.