

**Frede Madsen A/S**  
**Bjert Strandvej 3, 6091 Bjert**

---

**Årsrapport**

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

---

**CVR-nr. 27 70 17 79**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2026.

---

**Erik Breum Madsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Frede Madsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjert, den 6. januar 2026

### Direktion

Erik Breum Madsen

### Bestyrelse

Pia Iren Madsen

Erik Breum Madsen

Normann Byriel Fisker

Camilla Breum Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til aktionærerne i Frede Madsen A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frede Madsen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 revisoreres 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Kolding, den 6. januar 2026

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

### Line Kovsted

statsautoriseret revisor  
mne34178

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Frede Madsen A/S  
Bjert Strandvej 3  
6091 Bjert

CVR-nr.: 27 70 17 79  
Stiftet: 13. april 2004  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
22. regnskabsår

### Bestyrelse

Pia Iren Madsen  
Erik Breum Madsen  
Normann Byriel Fisker  
Camilla Breum Madsen

### Direktion

Erik Breum Madsen

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 2  
6000 Kolding

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Frede Madsen A/S 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.

### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har i regnskabsåret foretaget revurdering af ejendommenes restværdi. De ændrede skøn har medført en reduktion af afskrivningerne for 2024/25 med t.kr. 604, som påvirker årets resultat med t.kr. 604, balancesummen med t.kr. 604 og egenkapitalen med 604 t.kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg, samt drift af bil og ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og pensioner til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	40 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	0-20 %

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.

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.928.254</b>	<b>1.950.812</b>
2 Personaleomkostninger	-160.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-700.811</u>	<u>-1.343.407</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.067.443</b>	<b>507.405</b>
Andre finansielle indtægter	159.163	685.849
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-709.561</u>	<u>-72.287</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.517.045</b>	<b>1.120.967</b>
Skat af årets resultat	<u>-435.684</u>	<u>-519.954</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.081.361</u></b>	<b><u>601.013</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	550.000
Overføres til overført resultat	<u>581.361</u>	<u>51.013</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.081.361</u></b>	<b><u>601.013</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	44.336.280	44.572.075
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>30.001</u>	<u>179.383</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.366.281</u>	<u>44.751.458</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.001.736</u>	<u>250.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.001.736</u>	<u>250.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>45.368.017</u></b>	<b><u>45.001.458</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	1.200	1.200
Periodeafgrænsningsposter	<u>9.552</u>	<u>8.529</u>
Tilgodehavender i alt	<u>10.752</u>	<u>9.729</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.214.958</u>	<u>3.322.125</u>
Værdipapirer i alt	<u>2.214.958</u>	<u>3.322.125</u>
Likvide beholdninger	<u>1.535.588</u>	<u>424.819</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.761.298</u></b>	<b><u>3.756.673</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>49.129.315</u></b>	<b><u>48.758.131</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	46.551.524	45.970.163
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	550.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>47.551.524</u></b>	<b><u>47.020.163</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	6.600	39.450
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>6.600</u></b>	<b><u>39.450</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.000	33.547
Selskabsskat	283.647	399.867
Anden gæld	1.216.869	1.237.049
Periodeafgrænsningsposter	37.675	28.055
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.571.191	1.698.518
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.571.191</u></b>	<b><u>1.698.518</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>49.129.315</u></b>	<b><u>48.758.131</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	500.000	45.919.150	450.000	46.869.150
Udloddet udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>51.013</u>	<u>550.000</u>	<u>601.013</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	500.000	45.970.163	550.000	47.020.163
Udloddet udbytte	0	0	-550.000	-550.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>581.361</u>	<u>500.000</u>	<u>1.081.361</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>46.551.524</u></b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>47.551.524</u></b>

## Noter

## 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af udlejningsejendomme samt investering i værdipapirer.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	60.000	0
Pensioner	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<b><u>160.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>709.561</u>	<u>72.287</u>
	<b><u>709.561</u></b>	<b><u>72.287</u></b>

## 4. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi ultimo	<u>2.214.958</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-673.017</u>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet givet sikkerhed i værdipapirer med regnskabsmæssig værdi på 2.215 t.kr. pr. 30. september 2025.

## 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kontraktlige forpligtelser i alt	<u>9</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>0</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt</b>	<b><u>9</u></b>