

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

---

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2020.

---

**Erik Breum Madsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjert, den 5. december 2019

### 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 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugere 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.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 5. december 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted  
statsautoriseret revisor  
mne34178

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 16. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Pia Iren Madsen Erik Breum Madsen Normann Byriel Fisker Camilla Breum Madsen
<b>Direktion</b>	Erik Breum Madsen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i regnskabsåret bestået af drift af udlejningsejendomme samt investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.369.533 mod 950.708 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.136.234 mod 1.510.436 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## 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.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 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.

#### 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 og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle omsætningsaktiver

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

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

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.369.533</b>	<b>950.708</b>
1 Personaleomkostninger	-100.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-997.136	-743.585
<b>Driftsresultat</b>	<b>272.397</b>	<b>107.123</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	920.441
Andre finansielle indtægter	2.070.478	1.416.849
2 Øvrige finansielle omkostninger	-885.551	-766.087
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.457.324</b>	<b>1.678.326</b>
3 Skat af årets resultat	-321.090	-167.890
<b>Årets resultat</b>	<b>1.136.234</b>	<b>1.510.436</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
Overføres til overført resultat	736.234	1.110.436
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.136.234</b>	<b>1.510.436</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	28.794.880	22.213.528
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	353.979	407.254
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>29.148.859</u>	<u>22.620.782</u>
5 Andre tilgodehavender	2.613.600	3.484.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.613.600</u>	<u>3.484.800</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>31.762.459</u></b>	<b><u>26.105.582</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	278.500	80.500
Andre tilgodehavender	0	602.900
Periodeafgrænsningsposter	85.427	32.843
Tilgodehavender i alt	<u>363.927</u>	<u>716.243</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	17.105.228	16.072.943
Værdipapirer i alt	<u>17.105.228</u>	<u>16.072.943</u>
Likvide beholdninger	33.352	1.496.058
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>17.502.507</u></b>	<b><u>18.285.244</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>49.264.966</u></b>	<b><u>44.390.826</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Overført resultat	43.382.728	42.646.494
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>44.282.728</u></b>	<b><u>43.546.494</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	3.620.000	0
8	Selskabsskat	456.734	84.281
	Anden gæld	888.177	742.939
	Periodeafgrænsningsposter	17.327	17.112
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.982.238</u>	<u>844.332</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.982.238</u></b>	<b><u>844.332</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>49.264.966</u></b>	<b><u>44.390.826</u></b>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		
11	Nærtstående parter		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	885.551	766.087
	<u>885.551</u>	<u>766.087</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	519.090	305.008
Årets regulering af udskudt skat	-198.000	-137.900
Regulering af tidligere års skat	0	782
	<u>321.090</u>	<u>167.890</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	26.016.379	980.579
Tilgang	7.500.313	24.900
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>33.516.692</u>	<u>1.005.479</u>
Opskrivninger primo	2.443.188	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>2.443.188</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	6.246.039	573.325
Årets afskrivninger	918.961	78.175
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>7.165.000</u>	<u>651.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>28.794.880</u>	<u>353.979</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>28.940.000</u>	

## Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris primo	3.484.800	0
Tilgang i årets løb	0	4.356.000
Afgang i årets løb	<u>-871.200</u>	<u>-871.200</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.613.600</u></b>	<b><u>3.484.800</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.613.600</u></b>	<b><u>3.484.800</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	42.646.494	41.536.058
Årets overførte overskud eller underskud	<u>736.234</u>	<u>1.110.436</u>
	<b><u>43.382.728</u></b>	<b><u>42.646.494</u></b>
<b>8. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat primo	84.282	87.660
Regulering af tidligere års skat	0	782
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-74.070	-87.660
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-10.212</u>	<u>9.430</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	10.212
Beregnet selskabsskat for indeværende år	519.090	305.008
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-62.356</u>	<u>-230.939</u>
	<b><u>456.734</u></b>	<b><u>84.281</u></b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til bank, 3.620 t.kr., er der pr. 30. september 2019 givet pant i bank indestående på 19 t.kr. samt værdipapirsdepot på 16.946 t.kr.		



## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 75 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 3 måneder og en samlet restleasingydelse på 19 t.kr.

### 11. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Erik Breum Madsen, Bjert Strandvej 3, 6091 Bjert