



## Mønster Frydkjær Ejendomme ApS

Klarupvej 12 F  
9270 Klarup  
CVR-nr. 30821386

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
31.08.2020

---

**Asger Mønster Frydkjær**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Mønster Frydkjær Ejendomme ApS

Klarupvej 12 F

9270 Klarup

CVR-nr.: 30821386

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Asger Mønster Frydkjær

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Mønster Frydkjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klarup, den 31.08.2020

**Direktion**

**Asger Mønster Frydkjær**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Mønster Frydkjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mønster Frydkjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 31.08.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i er erhverve, eje og udleje fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 32 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>48.175</b>	<b>50.432</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>53.175</b>	<b>50.432</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.495	1.444
Andre finansielle omkostninger	2	(13.857)	(12.024)
<b>Resultat før skat</b>		<b>40.813</b>	<b>39.852</b>
Skat af årets resultat		(8.979)	(8.767)
<b>Årets resultat</b>		<b>31.834</b>	<b>31.085</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		31.834	31.085
<b>Resultatdisponering</b>		<b>31.834</b>	<b>31.085</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsjendomme		1.225.000	1.220.000
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>1.225.000</b>	<b>1.220.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.225.000</b>	<b>1.220.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.355	50.542
Andre tilgodehavender		0	5.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>53.355</b>	<b>56.042</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>86.504</b>	<b>52.186</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>139.859</b>	<b>108.228</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.364.859</b>	<b>1.328.228</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		442.894	411.060
<b>Egenkapital</b>		<b>567.894</b>	<b>536.060</b>
Udskudt skat		69.586	68.486
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>69.586</b>	<b>68.486</b>
Bankgæld		710.000	710.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>710.000</b>	<b>710.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	9.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		7.879	4.182
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.379</b>	<b>13.682</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>727.379</b>	<b>723.682</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.364.859</b>	<b>1.328.228</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	411.060	536.060
Årets resultat	0	31.834	31.834
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>442.894</b>	<b>567.894</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.495	1.444
	<b>1.495</b>	<b>1.444</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	13.857	12.024
	<b>13.857</b>	<b>12.024</b>

## 3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	908.700
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>908.700</b>
Opskrivninger primo	311.300
Årets opskrivninger	5.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>316.300</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.225.000</b>

Selskabets investeringsejendom er en boligejendom på 95 m2 beliggende i Klarup. Investeringsejendomme er jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

- Ejendommen er 100% udlejet pr. 31.12.2019.
- Den årlige budgetterede leje udgør 695 kr./m2.
- Afkastkravet udgør 4,76% pr. 31.12.2019 (4,75% pr. 31.12.2018). En ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil henholdsvis reducere dagsværdien med 115 t.kr. og øge dagsværdien med 147 t.kr.
- Ejendommen er værdiansat til 12.895 kr./m2.
- Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdi pr 31.12.2019.

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Bankgæld	710.000	710.000
	<b>710.000</b>	<b>710.000</b>

## **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mønster Frydkjær Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 710.000 kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.225.000 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen omfatter (periodisering).

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger af bankgæld.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.