



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Frede V. Jørgensen, Murer- og entreprenørforretning A/S**  
**Rosengade 5, 1. th.**  
**4200 Slagelse**

**CVR-nummer: 34 92 34 18**

---

**Årsrapport**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**  
**(47. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/8 2019**

---

**Jesper G. Jørgensen**  
**Dirigent**

**DANSKE**  
**REVISORER**  

---

**FSK\***

**Helle Ebsen, Registreret revisor**  
**Torben Gudmundsen, Registreret revisor**  
**Jørgen Sig Pedersen, Registreret revisor**  
**Jacob Nissen Kronow, Registreret revisor**

**Møller & Madsen**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
**Tjørne Allé 2**  
**DK - 4200 Slagelse**

**Tlf.: 58 50 58 51**  
**CVR-nr. 30 83 56 54**  
**mm@moller-madsen.dk**  
**www.moller-madsen.dk**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/2019	7
Balance	8
Noter til årsrapporten 2018/2019	10
Anvendt regnskabspraksis	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Frede V. Jørgensen, Murer- og entreprenørforretning A/S  
Rosengade 5, 1. th.  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 34 92 34 18

**Bestyrelse** Conni Ellegaard Jørgensen, formand  
Anders G. Jørgensen  
Jesper G. Jørgensen

**Direktion** Jesper G. Jørgensen

**Pengeinstitut** Nordea Bank Danmark A/S  
Smedegade 8  
4200 Slagelse

**Revisor** Møller & Madsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Tjørne Allé 2  
4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Frede V. Jørgensen, Murer- og entreprenørforetning A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Bestyrelsen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 8. august 2019

### Direktion

Jesper G. Jørgensen

### Bestyrelse

Conni Ellegaard Jørgensen  
Formand

Anders G. Jørgensen

Jesper G. Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Frede V. Jørgensen, Murer- og entreprenørforretning A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Frede V. Jørgensen, Murer- og entreprenørforretning A/S for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Slagelse, den 8. august 2019

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow  
registreret revisor  
mnc35448

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom. Desuden driver selskabet en murer- og entreprenørforretning.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

	2018/2019	2017/2018
<b>Bruttoresultat</b>	<b>827.214</b>	<b>789.168</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	125.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>827.214</b>	<b>914.168</b>
Finansielle indtægter	378.827	416.757
Andre finansielle omkostninger	-559.796	-725.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>646.245</b>	<b>605.425</b>
Skat af årets resultat	-143.484	-134.090
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>502.761</b>	<b>471.335</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	105.800
Overført resultat	502.761	365.535
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>502.761</b>	<b>471.335</b>
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

AKTIVER

	2019	2018
Investeringsejendom	10.925.000	10.925.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.925.000</b>	<b>10.925.000</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>10.925.000</b>	<b>10.925.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	86.775
Igangværende arbejder for fremmed regning	20.000	0
Andre tilgodehavender	2.693	360
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>22.693</b>	<b>87.135</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.089.431	2.674.966
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>2.089.431</b>	<b>2.674.966</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>23.486.200</b>	<b>22.381.581</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>25.598.324</b>	<b>25.143.682</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>36.523.324</b>	<b>36.068.682</b>
	<hr/>	<hr/>



BALANCE PR. 30. JUNI 2019

PASSIVER

	2019	2018
Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	33.183.270	32.680.508
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	105.800
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>34.183.270</b>	<b>33.786.308</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.912.026	1.912.026
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>1.912.026</b>	<b>1.912.026</b>
Deposita	292.189	289.189
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>292.189</b>	<b>289.189</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.422	48.274
Selskabsskat	62.164	18.042
Anden gæld	10.187	13.777
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.066	1.066
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>135.839</b>	<b>81.159</b>
<b>GÆLD</b>	<b>428.028</b>	<b>370.348</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>36.523.324</b>	<b>36.068.682</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis værdiansættes investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen på basis af en skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Det er særdeles vanskeligt entydigt at fastlægge en sådan afkastrente, og det er således forbundet med en vis usikkerhed at fastsætte afkastrenten.

**2 Personaleomkostninger**

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	1.000.000	0	0	1.000.000
Overført resultat	32.680.509	0	502.761	33.183.270
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	-105.800	0	0
	<u>33.786.309</u>	<u>-105.800</u>	<u>502.761</u>	<u>34.183.270</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	289.189	292.189	292.189
	<u>289.189</u>	<u>292.189</u>	<u>292.189</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Frede V. Jørgensen, Murer- og entreprenørforretning A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, vareforbrug, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.