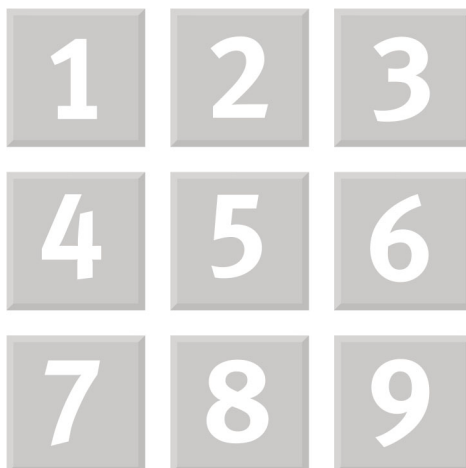


Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Skodsborg Strandvej 276 B
2942 Skodsborg

CVR-nr. 64 52 24 18



Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. marts 2021

Allan Fischer-Madsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS
Skodsborg Strandvej 276 B
2942 Skodsborg

CVR-nr.: 64 52 24 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 28. november 1984

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Allan Fischer-Madsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 23. marts 2021

Direktion

Allan Fischer-Madsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 selskabets 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, selskabet 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.

Hillerød, den 23. marts 2021

DØSSING & PARTNERE
Godkendt revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10077

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i investeringsejendomme, udlejning af private boliger samt aktiviteter i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejerreserve samt andre markedsrelevante forhold ved regnskabsårets udløb.

Ejendommenes dagsværdi er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommenesskønnede lejeniveau. Afkastkravet er for selskabets ejendomme fastsat til 5,50% i 2020, hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i området.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 balance-dagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdi opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme. Til opgørelse af dagsværdi for selskabets investeringsejendomme er anvendt en afkastbaseret model med et afkastkrav på 5,50 %.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.145.532	1.377.557
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		288.200	-861.000
Resultat før finansielle poster		1.433.732	516.557
Finansielle indtægter		3.740.648	5.991.201
Finansielle omkostninger		-1.065.272	-46.410
Resultat før skat		4.109.108	6.461.348
Skat af årets resultat	3	-840.862	-1.444.124
Årets resultat		3.268.246	5.017.224
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		300.000	1.000.000
Overført resultat		2.968.246	4.017.224
		3.268.246	5.017.224

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	20.895.200	20.607.000
Materielle anlægsaktiver		20.895.200	20.607.000
Anlægsaktiver i alt		20.895.200	20.607.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.841.872
Andre tilgodehavender		344.996	781.207
Periodeafgrænsningsposter		5.054	8.817
Tilgodehavender		350.050	2.631.896
Værdipapirer	2	12.087.659	39.485.772
Værdipapirer		12.087.659	39.485.772
Likvide beholdninger		35.107.818	3.882.319
Omsætningsaktiver i alt		47.545.527	45.999.987
Aktiver i alt		68.440.727	66.606.987

Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		67.284.239	64.315.992
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	1.000.000
Egenkapital		67.834.239	65.565.992
Modtagne forudbetalinger fra kunder		568.863	535.563
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.478	126.483
Anden gæld		4.147	378.949
Kortfristede gældsforpligtelser		606.488	1.040.995
Gældsforpligtelser i alt		606.488	1.040.995
Passiver i alt		68.440.727	66.606.987
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Oplysning om dagsværdi

Børsnoterede aktier

Dagsværdien af børsnoterede aktier ultimo udgør kr. 11.602.682.

Ændringen i dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kursgevinst udgør kr. 2.588.773.

Ændringen i dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kurstab udgør kr. 647.432.

Børsnoterede obligationer

Dagsværdien af børsnoterede obligationer ultimo udgør kr. 484.977.

Ændringen i dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kursgevinst udgør kr. 47.977.

Ændringen i dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kurstab udgør kr. 21.562.

Investeringsjendomme, beboelse

Dagsværdien af investeringsejendomme til beboelse ultimo udgør kr. 20.895.200.

Årets gevinst indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 288.200

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	<u>840.862</u>	<u>1.444.124</u>
	<u>840.862</u>	<u>1.444.124</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.