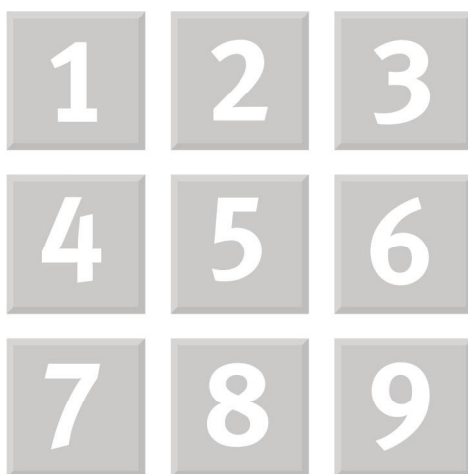


# Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Skodsborg Strandvej 276 B  
2942 Skodsborg

CVR-nr. 64 52 24 18



## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024

---

Allan Fischer-Madsen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 64 52 24 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 28. november 1984

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Allan Fischer-Madsen, direktør  
Morten Fischer-Madsen, direktør  
Søren Fur Fischer, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 7. maj 2024

### Direktion

Allan Fischer-Madsen  
direktør

Morten Fischer-Madsen  
direktør

Søren Fur Fischer  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## ***Til kapitalejeren i Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS***

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hillerød, den 7. maj 2024

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Mogens Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
**mne33240**

## 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 markedsmæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Ejendommenes dagsværdi er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommenes skønnede lejeniveau. Afkastkravet er for selskabets ejendomme fastsat til 5,50% i 2023, hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i området.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 3.810.626, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 56.848.450.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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.

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 med fradrag af 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.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter huslejeindtægter indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration.

#### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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 poster direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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.

### 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	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.639.923</b>	<b>1.115.254</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.639.923</b>	<b>1.115.254</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		840.000	1.676.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.479.923</b>	<b>2.791.254</b>
Finansielle indtægter	3	3.597.280	1.920.761
Finansielle omkostninger	4	-1.589.043	-3.612.110
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.488.160</b>	<b>1.099.905</b>
Skat af årets resultat	5	-677.534	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3.810.626</b>	<b>1.099.905</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		2.100.000	2.000.000
Overført resultat		1.710.626	-900.095
		<b>3.810.626</b>	<b>1.099.905</b>

## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	33.926.000	33.086.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>33.926.000</b>	<b>33.086.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>33.926.000</b>	<b>33.086.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.292	0
Andre tilgodehavender		0	1.802
Selskabsskat		284.303	697.935
Periodeafgrænsningsposter		14.207	14.207
<b>Tilgodehavender</b>		<b>328.802</b>	<b>713.944</b>
Værdipapirer		16.822.233	14.870.160
<b>Værdipapirer</b>		<b>16.822.233</b>	<b>14.870.160</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.542.705</b>	<b>7.219.819</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.693.740</b>	<b>22.803.923</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>57.619.740</b>	<b>55.889.923</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		54.498.450	52.787.824
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.100.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	7	<b>56.848.450</b>	<b>55.037.824</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.554
Anden gæld		1.805	1.735
Deposita		744.485	824.810
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>771.290</b>	<b>852.099</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>771.290</b>	<b>852.099</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>57.619.740</b>	<b>55.889.923</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede aktier</b>		
Dagsværdien af børsnoterede aktier udgør pr. statusdagen kr. 16.822.233. Årets urealiserede ændringer i dagsværdien under finansielle indtægter udgør kr. 1.584.085, mens årets urealiserede ændringer i dagsværdien under finansielle omkostninger udgør kr. 1.570.494.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	479	0
Andre finansielle indtægter	3.592.451	1.920.761
Valutakursgevinster	<u>4.350</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.597.280</u></b>	<b><u>1.920.761</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.589.043</u>	<u>3.612.110</u>
	<b><u>1.589.043</u></b>	<b><u>3.612.110</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>677.534</u>	<u>0</u>
	<b><u>677.534</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2023	57.880.077
Kostpris 31. december 2023	57.880.077
Værdireguleringer 1. januar 2023	-24.794.077
Årets værdireguleringer	840.000
Værdireguleringer 31. december 2023	-23.954.077
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>33.926.000</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 0% af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 16 % og 32 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 3 % og 6 % af lejeindtægterne.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5%	Basis	0,5 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	5,0	5,5	6,0
Dagsværdi	37.320.000	33.926.000	31.100.000
Ændring i dagsværdi	3.394.000	0	-2.826.000



## Noter

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	52.787.824	2.000.000	55.037.824
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	1.710.626	2.100.000	3.810.626
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>250.000</b>	<b>54.498.450</b>	<b>2.100.000</b>	<b>56.848.450</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Allan FM Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skyldige skat under sambeskatningen fremgår af moderselskabets regnskab.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Allan Frithiof Fischer-Madsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 7e7c9a19-271b-479b-9ea1-c2125dcac6cd

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-05-14 10:57:12 UTC



## Morten Fischer-Madsen

Direktør

Serienummer: 6b8dd490-3833-48f0-8f84-831987a09b17

IP: 209.171.xxx.xxx

2024-05-16 14:48:11 UTC



## Søren Fur Fischer

Direktør

Serienummer: 8717cb50-02ab-40e4-abf9-4ce0b45fe749

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-05-17 18:31:42 UTC



## Mogens Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: dea38eac-36b2-435e-8a14-e8219d190a7e

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-05-21 07:59:14 UTC



## Allan Frithiof Fischer-Madsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 7e7c9a19-271b-479b-9ea1-c2125dcac6cd

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-05-21 19:49:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: HB8V1-ZZI4Q-WJBVA-AJZ50-TT1K0-61UEZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**