

F.L. Bie A/S

Esplanaden 40, 1263 København K
CVR-nr. 18 07 12 74

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.05.16

Martin Kasten
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 18

Selskabet

F.L. Bie A/S
Esplanaden 40
1263 København K
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 18 07 12 74

Bestyrelse

Finn Lyders Larsen, formand
Martin Kasten
Peter S. Helbirk

Direktion

Peter S. Helbirk

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

FS 12 ApS, København

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for F.L. Bie A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. april 2016

Direktionen

Peter S. Helbirk

Bestyrelsen

Finn Lyders Larsen
Formand

Martin Kasten

Peter S. Helbirk

Til kapitalejeren i F.L. Bie A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for F.L. Bie A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 25. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består primært i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabet opnåede et resultat efter skat på t.DKK 3.858, hvilket er tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabets egenkapital udgør herefter ved årets udgang t.DKK 16.591.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser, der i væsentlig grad påvirker selskabets finansielle stilling.

Selskabets forventede udvikling

Selskabet forventer et tilsvarende resultat i det kommende regnskabsår.

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	Bruttofortjeneste	8.656.894	8.985
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-933.412	-928
	Resultat af primær drift	7.723.482	8.057
1	Andre finansielle omkostninger	-2.734.023	-3.151
	Resultat før skat	4.989.459	4.906
2	Skat af årets resultat	-1.131.064	-1.082
	Årets resultat	3.858.395	3.824
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	3.858.395	3.824
	I alt	3.858.395	3.824

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	102.890.377	103.806
3	Materielle anlægsaktiver i alt	102.890.377	103.806
	Anlægsaktiver i alt	102.890.377	103.806
	Andre tilgodehavender	23.616	175
	Tilgodehavender i alt	23.616	175
	Likvide beholdninger	8.703.521	4.352
	Omsætningsaktiver i alt	8.727.137	4.527
	Aktiver i alt	111.617.514	108.333

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	580.000	580
	Overført resultat	16.010.710	11.812
4	Egenkapital i alt	16.590.710	12.392
	Hensættelser til udskudt skat	3.170.189	2.478
	Hensatte forpligtelser i alt	3.170.189	2.478
	Gæld til realkreditinstitutter	50.361.518	52.835
	Kreditinstitutter i øvrigt	12.528.000	14.840
	Deposita	5.065.562	4.938
	Anden gæld	1.645.196	2.072
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	69.600.276	74.685
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.162.203	5.173
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.875	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.015.438	771
	Selskabsskat	632.761	0
	Anden gæld	15.429.062	12.834
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.256.339	18.778
	Gældsforpligtelser i alt	91.856.615	93.463
	Passiver i alt	111.617.514	108.333
6	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015	2014
	DKK	t.DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	481.623	403
Øvrige finansielle omkostninger	2.252.400	2.748
I alt	2.734.023	3.151

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	632.761	0
Årets udskudte skat	498.303	1.082
I alt	1.131.064	1.082

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.15	106.163.047
Tilgang i året	17.700
Kostpris pr. 31.12.15	106.180.747
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.15	2.356.958
Afskrivninger i året	933.412
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	3.290.370
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	102.890.377

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	580.000	9.661.283
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-1.673.485
Forslag til resultatdisponering	0	3.823.812
Saldo pr. 31.12.14	580.000	11.811.610

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	580.000	11.811.610
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	340.705
Forslag til resultatdisponering	0	3.858.395
Saldo pr. 31.12.15	580.000	16.010.710

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	2.500.000	40.362.000	52.861.518	55.335
Kreditinstitutter i øvrigt	2.500.000	2.528.000	15.028.000	17.340
Deposita	0	5.065.562	5.065.562	4.938
Anden gæld	162.203	996.000	1.807.399	2.244
I alt	5.162.203	48.951.562	74.762.479	79.857

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 52.862 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 102.890.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 103.806, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 28.000 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, medens resterende ejerpantebreve henligger i selskabets besiddelse.