

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

FLA EJENDOMME 1, GREVE APS

Baldershøj 24 A, 1. tv.

2635 Ishøj

CVR-nr. 31 49 57 84

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2017

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	13
Balance pr. 31. december 2016	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	16
Noter	17-19

Selskab

FLA Ejendomme 1, Greve ApS
Baldershøj 24 A, 1. tv.
2635 Ishøj

CVR-nummer 31 49 57 84

9. regnskabsår

Hjemsted: Ishøj

Direktion

Dennis Angelsø

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Kenny Madsen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

FLA Ejendomme 1, Greve ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på t.kr. 9.544 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året. Der er i regnskabsåret foretaget værdiregulering af ejendomme med i alt t.kr. 5.971.

Selskabets egenkapital udgør t.kr. 15.702 og soliditetsgraden udgør 22,0% på statustidspunktet.

Den forventede udvikling

Der forventes et positiv resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for FLA Ejendomme 1, Greve 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 19. juni 2017

I direktionen

Dennis Angelsø

Til kapitalejeren i FLA Ejendomme 1, Greve ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FLA Ejendomme 1, Greve ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Søborg, den 19. juni 2017

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Kenny Madsen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

ÆNDRET REGNSKABSOPSTILLING

På baggrund af selskabets aktiviteter med udlejning af ejendomme er årsregnskabslovens skemakrav fraveget ved benævnelsen af enkelte regnskabsposter.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Lejeindtægter

Selskabets lejeindtægter omfatter opkrævning af husleje for regnskabsåret.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de til ejendommene direkte henførbare driftsomkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med FLA Holding, Greve ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme værdiansættes enten til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og et afkast baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom, eller til vurdering foretaget af uafhængig vurderingsmand.

Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen. Via resultatdisponeringen overføres nettoopskrivninger efter skat i posten "overført resultat" under egenkapitalen.

Afholdte omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedre ejendommens fremtidig afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Som følge af at investeringsejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 - 5 år	0-10%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Afledte finansielle instrumenter

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

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat reguleret for årets skat på dagsværdireguleringen. Indtægter og omkostninger vedrørende sikringstransaktionerne overføres fra egenkapitalen ved realisation af det sikrede og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse. Dagsværdien af disse afledte finansielle instrumenter indregnes i samme balancepost som det sikrede.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lejeindtægter	6.249.021	5.456.680
Ejendomsomkostninger	-1.805.008	-1.628.170
Andre driftsindtægter	39.293	6.619
Værdireguleringer af ejendomme	8.382.889	6.011.516
Andre eksterne omkostninger	-564.711	-384.993
1 Personaleomkostninger	-1.234.895	-777.377
Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-22.000</u>	<u>-3.333</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	11.044.589	8.680.942
Andre finansielle indtægter	505	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.501.166</u>	<u>-1.410.486</u>
RESULTAT FØR SKAT	9.543.928	7.270.456
3 Skat af årets resultat	<u>-2.100.469</u>	<u>-1.555.423</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>7.443.459</u>	<u>5.715.033</u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	7.443.459	5.715.033
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>7.443.459</u>	<u>5.715.033</u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4,7 Investeringsejendomme	70.695.469	65.596.922
4,7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>84.667</u>	<u>46.667</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>70.780.136</u>	<u>65.643.589</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>70.780.136</u>	<u>65.643.589</u>
Andre tilgodehavender	168.663	1.082.154
Periodeafgrænsningsposter	<u>296.353</u>	<u>37.651</u>
TILGODEHAVENDER	<u>465.016</u>	<u>1.119.805</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>33.727</u>	<u>6.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>498.743</u>	<u>1.125.805</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>71.278.879</u></u>	<u><u>66.769.394</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>15.201.566</u>	<u>9.159.109</u>
EGENKAPITAL	<u>15.701.566</u>	<u>9.659.109</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>4.599.289</u>	<u>2.893.975</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>4.599.289</u>	<u>2.893.975</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>28.019.196</u>	<u>15.133.734</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>28.019.196</u>	<u>15.133.734</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	839.285	171.495
Kreditinstitutter i øvrigt	124.793	13.454.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser	688.203	646.502
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.616.844	17.437.515
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	127.798
Anden gæld	<u>6.689.703</u>	<u>7.244.596</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>22.958.828</u>	<u>39.082.576</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>50.978.024</u>	<u>54.216.310</u>
PASSIVER I ALT	<u>71.278.879</u>	<u>66.769.394</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Kontraktlige forpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	500.000	2.649.630	3.149.630
Overført via resultatdisponeringen	0	5.715.033	5.715.033
Værdireguleringer af sikringsinstrumenter	0	1.018.521	1.018.521
Skat af egenkapitalposter	<u>0</u>	<u>-224.075</u>	<u>-224.075</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	500.000	9.159.109	9.659.109
Overført via resultatdisponeringen	0	7.443.459	7.443.459
Værdireguleringer af sikringsinstrumenter	0	-1.796.157	-1.796.157
Skat af egenkapitalposter	<u>0</u>	<u>395.155</u>	<u>395.155</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>500.000</u>	<u>15.201.566</u>	<u>15.701.566</u>

1	Personaleomkostninger	2016	2015
	Gager og lønninger	1.097.222	699.359
	Pensioner	53.103	46.786
	Andre omkostninger til social sikring	24.251	14.280
	Personaleomkostninger i øvrigt	60.319	16.952
	I ALT	1.234.895	777.377

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 3 mod 2 i sidste regnskabsår.

2	Øvrige finansielle omkostninger	2016	2015
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	537.337	463.851
	Finansielle omkostninger i øvrigt	963.829	946.635
	I ALT	1.501.166	1.410.486

3	Selskabsskat og udskudt skat			2015
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	
	Skyldig pr. 1/1 2016	127.798	2.893.975	
	Betalt i året	-127.798	0	0
	Skat af årets resultat	0	1.705.314	1.779.489
	Indregnet på egenkapital	0	0	395.155
	SKYLDIG PR. 31/12 2016	0	4.599.289	-224.066
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		2.100.469	1.555.423

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	I ALT	31/12 2015
Kostpris pr. 1/1 2016	50.000	61.178.089	61.228.089	34.740.123
Tilgang i året	60.000	715.658	775.658	26.487.966
Afgang i året	0	-3.154.210	-3.154.210	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	110.000	58.739.537	58.849.537	61.228.089
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	0	4.418.833	4.418.833	-1.552.097
Årets opskrivninger	0	8.382.889	8.382.889	5.970.930
Afgang i året, op- og nedskrivninger	0	-845.790	-845.790	0
OP- OG NEDSKR. PR. 31/12 2016	0	11.955.932	11.955.932	4.418.833
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	3.333	0	3.333	0
Årets afskrivninger	22.000	0	22.000	3.333
Afgang i året, op- og nedskrivninger	0	0	0	0
OP- OG NEDSKR. PR. 31/12 2016	25.333	0	25.333	3.333
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016	84.667	70.695.469	70.780.136	65.643.589

Selskabets ejendomme omfatter erhvervsejendomme beliggende i Storkøbenhavn samt erhvervs- og beboelses-primært i Region Sjælland. Erhvervsejendommene har blandet anvendelse herunder kontor, værksted og lager.

Ved værdiansættelsen af erhvervsejendomme i Storkøbenhavn, efter en afkastbaseret metode, er anvendt forrentningsprocenter i intervallet 6,50% - 8,50 %.

Ved værdiansættelsen af erhvervs- og beboelsesejendomme i Region Sjælland, efter en afkastbaseret metode, er anvendt forrentningsprocenter i intervallet 7% - 15%.

<u>5</u>	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>28.858.481</u>	<u>15.305.229</u>
	I ALT	<u>28.858.481</u>	<u>15.305.229</u>
	<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>839.285</u>	<u>171.495</u>
	I ALT	<u>839.285</u>	<u>171.495</u>
	<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>24.756.847</u>	<u>14.447.755</u>
	I ALT	<u>24.756.847</u>	<u>14.447.755</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for modervirksomheds engagement med kreditinstitut.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for FLA Holding, Greve ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve, nom. t.kr. 8.567, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 70.695 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitutter og ejerforeninger.

Realkreditpantebreve, nom. t.kr. 33.774, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 70.695 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter.

8 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt om leasing af varebil. Leasingforpligtelsen udgør ca. t.kr. 38.

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.”

Dennis Angelsø

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-455190100107

IP: 62.44.134.205

2017-06-19 07:40:17Z

NEM ID 

Kenny Madsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1264071859276

IP: 85.235.247.2

2017-06-19 07:45:25Z

NEM ID 

Frank Leiberg Nissen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-929449922808

IP: 62.44.134.67

2017-06-19 19:06:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T5B65-QBJLM-CDHHK-5MA6D-EFEST-VEUVX

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 tidsstemplet 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/validate>