



**FLL ApS**  
Ahlgade 40, 4300 Holbæk

CVR-nr. 32 29 21 43

**Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2016

---

Fritz Lehmann Lundsbjerg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for FLL ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 25. oktober 2016

### **Direktion**

Fritz Lehmann Lundsbjerg

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i FLL ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for FLL ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Holbæk, den 25. oktober 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

FLL ApS  
Ahlgade 40  
4300 Holbæk

Telefon: 59 43 13 41

CVR-nr.: 32 29 21 43

Stiftet: 1. juli 2009

Hjemsted: Holbæk

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Fritz Lehmann Lundsberg

**Revision**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Associeret virksomhed**

F.L. Ejendomme A/S, Holbæk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i det associerede selskab F.L. Ejendomme A/S.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 2.724 t.kr. mod 2.741 t.kr. sidste år. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

I det associerede selskab F.L. Ejendomme A/S og dets datterselskaber er investeringsejendommene og den tilhørende gæld værdireguleret til markedsværdi. Årets værdiregulering af koncernens ejendomsportefølje og tilhørende gæld påvirker årets resultat efter skat med i alt 177 t.kr. mod 170 t.kr. sidste år.

Koncernens ejendomme er generelt udlejet til gode stabile lejere, og driftsresultaterne for udlejningen af de enkelte ejendomme har generelt været tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.478.048	2.504
1 Andre eksterne omkostninger	<u>-12.406</u>	<u>-9</u>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.465.642</b>	<b>2.495</b>
3 Andre finansielle indtægter	340.160	327
4 Andre finansielle omkostninger	<u>-11.802</u>	<u>-8</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.794.000</b>	<b>2.814</b>
5 Skat af årets resultat	<u>-69.564</u>	<u>-73</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>2.724.436</b>	<b>2.741</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.519.648	1.642
Overføres til overført resultat	<u>1.204.788</u>	<u>1.099</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.724.436</b>	<b>2.741</b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	22.378.118	20.857
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>22.378.118</u>	<u>20.857</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.378.118</u></b>	<b><u>20.857</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
7	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	15.306.004	16.140
8	Andre tilgodehavender	1.180.295	0
	Tilgodehavender i alt	<u>16.486.299</u>	<u>16.140</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	192.463	180
	Værdipapirer i alt	<u>192.463</u>	<u>180</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.457.238</u>	<u>1.615</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>19.136.000</u></b>	<b><u>17.935</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>41.514.118</u></b>	<b><u>38.792</u></b>

## Balance 30. juni

---

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
9 Anpartskapital	125.000	125
10 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.494.847	8.975
11 Overført resultat	30.833.580	29.628
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.453.427</b>	<b>38.728</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	48.564	55
Anden gæld	12.127	9
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	60.691	64
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>60.691</b>	<b>64</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>41.514.118</b>	<b>38.792</b>

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Administrationsomkostninger jf. note 2	12.406	9
	<b>12.406</b>	<b>9</b>
<b>2. Administrationsomkostninger</b>		
Porto og gebyrer	282	0
Udarbejdelse og revision af årsrapport	9.624	9
Advokat	2.500	0
	<b>12.406</b>	<b>9</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	751	1
Renter, associerede virksomheder	335.420	326
Udbytte porteføljeaktier	3.989	0
	<b>340.160</b>	<b>327</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	11.802	8
	<b>11.802</b>	<b>8</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	69.564	73
	<b>69.564</b>	<b>73</b>

## Noter

---

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	11.883.271	11.883
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.883.271</b>	<b>11.883</b>
Opskrivning primo	8.975.199	7.333
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.478.048	2.504
Udbytte	-958.400	-863
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>10.494.847</b>	<b>8.974</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>22.378.118</b>	<b>20.857</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
F.L. Ejendomme A/S	Holbæk	47,92 %
	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>7. Tilgodehavender hos associerede virksomheder</b>		
F.L. Ejendomme A/S	15.306.004	16.140
	<b>15.306.004</b>	<b>16.140</b>
<b>8. Andre tilgodehavender</b>		
Mellemregning Viva A/S	1.179.417	0
Udbytteskat porteføljeaktier	878	0
	<b>1.180.295</b>	<b>0</b>
<b>9. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>

## Noter

---

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	8.975.199	7.333
Overført resultatandel, jf. resultatdisponeringen	<u>1.519.648</u>	<u>1.642</u>
	<b><u>10.494.847</u></b>	<b><u>8.975</u></b>
<b>11. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	29.628.792	28.529
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.204.788</u>	<u>1.099</u>
	<b><u>30.833.580</u></b>	<b><u>29.628</u></b>
<b>12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for den associerede virksomhed F.L. Ejendomme A/S' bankgæld på 19.989 t.kr. er der afgivet tilbagetrædelseserklæring for 15.000 t.kr. af tilgodehavendet på i alt 15.306 t.kr. hos dette selskab. Tilgodehavendet hidrører fra kapitalnedsættelse i F.L. Ejendomme A/S i forbindelse med generationsskifte.		

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for FLL ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

##### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.