



**FLL ApS**  
Ahlgade 40, 4300 Holbæk

CVR-nr. 32 29 21 43

**Årsrapport**

**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2017

---

Fritz Lehmann Lundsbjerg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 14. november 2017

### **Direktion**

Fritz Lehmann Lundsbjerg

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for FLL ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 selskabet 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 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 er 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 omstændighederne, 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **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 væsentligt 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.

Holbæk, den 14. november 2017

### **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**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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 3.862 t.kr. mod 2.724 t.kr. sidste år.

I det associerede selskab F.L. Ejendomme A/S og dets datterselskaber er investeringsejendommene værdireguleret til markedsværdi. Årets værdiregulering af koncernens ejendomsportefølje påvirker årets resultat efter skat med i alt -23 t.kr. mod 177 t.kr. sidste år.

I forbindelse med en ændring af årsregnskabsloven er der foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis hos det associerede selskab F.L. Ejendomme A/S og dets datterselskaber. Der henvises til årsrapporterne for disse selskaber for en nærmere beskrivelse. Effekten af praksisændringerne i disse selskaber har medført en positiv korrektion af egenkapitalen hos FLL ApS på 594 t.kr.

### **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>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1 Andre eksterne omkostninger	-10.919	-13
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-10.919</b>	<b>-13</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.562.893	2.478
3 Andre finansielle indtægter	393.971	340
4 Øvrige finansielle omkostninger	-16	-11
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.945.929</b>	<b>2.794</b>
5 Skat af årets resultat	-84.260	-70
<b>Årets resultat</b>	<b>3.861.669</b>	<b>2.724</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.796.172	1.519
Overføres til overført resultat	1.065.497	1.205
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.861.669</b>	<b>2.724</b>

## Balance 30. juni

---

	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	25.768.259	22.378
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>25.768.259</u>	<u>22.378</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.768.259</u></b>	<b><u>22.378</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
7 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	15.303.828	15.306
8 Andre tilgodehavender	271.749	1.180
Tilgodehavender i alt	<u>15.575.577</u>	<u>16.486</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	88.486	194
Værdipapirer i alt	<u>88.486</u>	<u>194</u>
Likvide beholdninger	<u>4.551.754</u>	<u>2.457</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>20.215.817</u></b>	<b><u>19.137</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>45.984.076</u></b>	<b><u>41.515</u></b>

## Balance 30. juni

---

	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
9 Anpartskapital	125.000	125
10 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.884.988	10.495
11 Overført resultat	31.899.077	30.834
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>45.909.065</b>	<b>41.454</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	65.260	49
Anden gæld	9.751	12
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	75.011	61
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>75.011</b>	<b>61</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>45.984.076</b>	<b>41.515</b>

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Administrationsomkostninger, jf. note 2	10.919	13
	<b>10.919</b>	<b>13</b>
<b>2. Administrationsomkostninger</b>		
Porto og gebyrer	1.169	0
Udarbejdelse og revision af årsrapport	9.750	10
Advokat	0	3
	<b>10.919</b>	<b>13</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	0	1
Renter, associerede virksomheder	324.073	335
Udbytte porteføljeaktier	2.845	4
Kursregulering af værdipapirer	67.053	0
	<b>393.971</b>	<b>340</b>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	16	11
	<b>16</b>	<b>11</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	84.260	70
	<b>84.260</b>	<b>70</b>

## Noter

---

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 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	10.494.847	8.975
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.562.892	2.478
Udbytte	-766.720	-958
Korrektion, praksisændring i F.L. Ejendomme A/S	161.638	0
Korrektion, praksisændring i døtre til F.L. Ejendomme A/S	432.331	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>13.884.988</b>	<b>10.495</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>25.768.259</b>	<b>22.378</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
F.L. Ejendomme A/S	Holbæk	47,92 %
	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
<b>7. Tilgodehavender hos associerede virksomheder</b>		
F.L. Ejendomme A/S	15.303.828	15.306
	<b>15.303.828</b>	<b>15.306</b>
<b>8. Andre tilgodehavender</b>		
Udbytteskat porteføljeaktier	1.504	1
Mellemregning Viva A/S	270.245	1.179
	<b>271.749</b>	<b>1.180</b>
<b>9. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>

## Noter

---

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	10.494.847	8.975
Overført resultatandel, jf. resultatdisponeringen	2.796.172	1.520
Korrektion, praksisændring i F.L. Ejendomme A/S	161.638	0
Korrektion, praksisændring i døtre til F.L. Ejendomme A/S	432.331	0
	<u>13.884.988</u>	<u>10.495</u>
<b>11. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	30.833.580	29.629
Årets overførte overskud eller underskud	1.065.497	1.205
	<u>31.899.077</u>	<u>30.834</u>
<b>12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<p>Til sikkerhed for den associerede virksomhed F.L. Ejendomme A/S' bankgæld på 16.828 t.kr. er der afgivet tilbagetrædelseserklæring for 15.000 t.kr. af tilgodehavendet på i alt 15.304 t.kr. hos dette selskab. Tilgodehavendet hidrører fra kapitalnedsættelse i F.L. Ejendomme A/S i forbindelse med generationsskifte.</p>		

## **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 indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 i 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Egenkapital**

##### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



### **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.

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**

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