

# **FLL ApS**

Ahlgade 40, 1., 4300 Holbæk  
CVR-nr. 32 29 21 43

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.11.19

Fritz Lehmann Lundsberg  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 18

---

---

**Selskabet**

---

FLL ApS  
Ahlgade 40, 1.  
4300 Holbæk  
Telefon: 59 43 13 41  
Hjemsted: Holbæk  
CVR-nr.: 32 29 21 43  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Fritz Lehmann Lundsberg

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for FLL 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. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 29. november 2019

**Direktionen**

Fritz Lehmann Lundsberg

**Til kapitalejeren i FLL ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for FLL ApS for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 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 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 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 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 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.

### 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 29. november 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Skinbjerg

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23296

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i det associerede selskab F.L. Ejendomme A/S.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK 6.180.386 mod DKK 3.902.794 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 52.808.845.

I det associerede selskab F.L. Ejendomme A/S og dets datterselskaber er investerings-ejendommene værdireguleret til dagsværdi. Årets værdiregulering af koncernens ejendomsportefølje påvirker årets resultat efter skat med i alt t.DKK 2.360 mod t.DKK 33 året før.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.630</b>	<b>-12.512</b>
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.022.643	3.685.263
2 Andre finansielle indtægter	319.470	306.086
Andre finansielle omkostninger	-99.459	-14.389
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.225.024</b>	<b>3.964.448</b>
3 Skat af årets resultat	-44.638	-61.654
<b>Årets resultat</b>	<b>6.180.386</b>	<b>3.902.794</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.064.243	2.726.863
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	1.725.000	500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.700.000	958.400
Overført resultat	-5.308.857	-282.469
<b>I alt</b>	<b>6.180.386</b>	<b>3.902.794</b>

Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	1.000.000	0
--	-----------	---

<b>AKTIVER</b>		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	33.559.365	28.495.122
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.559.365</b>	<b>28.495.122</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.559.365</b>	<b>28.495.122</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	15.610.212	15.304.129
	Andre tilgodehavender	2.945	432
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>15.613.157</b>	<b>15.304.561</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	197.043	75.445
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>197.043</b>	<b>75.445</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.736.393</b>	<b>5.490.008</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.546.593</b>	<b>20.870.014</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>53.105.958</b>	<b>49.365.136</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		21.676.094	16.611.851
Overført resultat		26.307.751	31.616.608
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.700.000	958.400
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>52.808.845</b>	<b>49.311.859</b>
Selskabsskat		26.638	43.402
Anden gæld		270.475	9.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>297.113</b>	<b>53.277</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>297.113</b>	<b>53.277</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>53.105.958</b>	<b>49.365.136</b>

<sup>5</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19					
Saldo pr. 01.07.18	125.000	16.611.851	31.616.608	958.400	49.311.859
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.725.000	0	-1.725.000
Betalt udbytte	0	0	0	-958.400	-958.400
Forslag til resultatdisponering	0	5.064.243	-3.583.857	4.700.000	6.180.386
Saldo pr. 30.06.19	125.000	21.676.094	26.307.751	4.700.000	52.808.845

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultatandele fra associerede virksomheder	6.022.643	3.685.263
I alt	6.022.643	3.685.263
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renter, associerede virksomheder	306.083	304.129
Øvrige finansielle indtægter	13.387	1.957
I alt	319.470	306.086
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	44.638	61.402
Regulering af skat fra tidligere år	0	252
I alt	44.638	61.654

#### 4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.18	11.883.271
Kostpris pr. 30.06.19	11.883.271
Opskrivninger pr. 01.07.18	16.611.851
Årets resultat fra kapitalandele	6.022.643
Udbytte relateret til kapitalandele	-958.400
Opskrivninger pr. 30.06.19	21.676.094
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	33.559.365

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Associerede virksomheder:				
F.L. Ejendomme A/S, Holbæk	48%	70.032.059	12.568.119	33.559.365

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed for den associerede virksomhed F.L. Ejendomme A/S's bankgæld på t.DKK 11.828, i form af en tilbagetrædelseserklæring for t.DKK 14.000 af tilgodehavendet på i alt t.DKK 15.610 hos dette selskab. Tilgodehavendet hidrører fra kapitalnedsættelse i F.L. Ejendomme A/S i forbindelse med generationsskifte.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme måles til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Investeringsejendomme afskrives ikke. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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 virksom-

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, 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

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