

## Ejendomsselskabet F.L.S. ApS

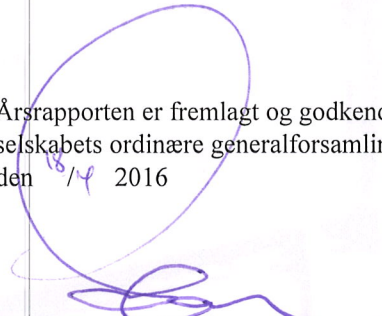
Georg Jensens Vej 8  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33 59 59 80

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/4 2016

  
Stig Leander Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet F.L.S. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

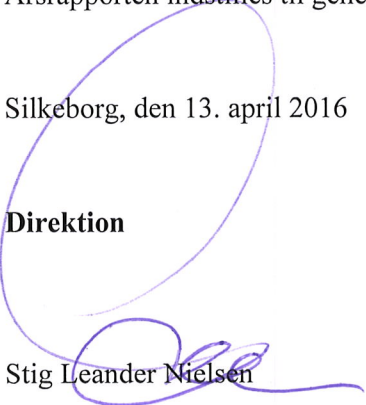
Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. april 2016

**Direktion**

Stig Leander Nielsen



# Den uafhængige revisors påtegning

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet F.L.S. ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet F.L.S. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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.

### Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 13. april 2016

### REVISORERNE HOSTRUPHUS

#### Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

  
Jan Sejling Clausen, HD  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet F.L.S. ApS  
Georg Jensens Vej 8  
8600 Silkeborg  
  
CVR-nr.: 33 59 59 80  
Stiftet: 11. april 2011  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Stig Leander Nielsen

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupsgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Vestergade 3  
8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
	839.011	856.548
	<u>-226.032</u>	<u>-226.032</u>
	<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>630.516</b>
1	Finansielle omkostninger	<u>-300.509</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>294.030</b>
	Skat af årets resultat	<u>-70.081</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>237.006</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	<u>242.389</u>
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>237.006</b>

# Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>11.612.363</u>	<u>11.838.395</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>11.612.363</u>	<u>11.838.395</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>11.612.363</u>	<u>11.838.395</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u>11.612.363</u></u>	<u><u>11.838.395</u></u>

# Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital	80.000	80.000
Overkurs ved emission	1.819.991	1.819.991
Overført resultat	623.193	380.803
3 <b>EGENKAPITAL</b>	<u>2.523.184</u>	<u>2.280.794</u>
Hensættelser til udskudt skat	181.233	132.115
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u>181.233</u>	<u>132.115</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter	5.566.217	5.928.352
5 Deposita	450.000	450.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>6.016.217</u>	<u>6.378.352</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	369.000	343.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.857.164	2.173.547
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	19.348
Gæld til tilknyttede virksomheder	514.671	316.515
Skyldig selskabsskat	20.963	78.372
Anden gæld	119.931	116.351
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>2.891.729</u>	<u>3.047.134</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>8.907.946</u>	<u>9.425.485</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>11.612.363</u>	<u>11.838.395</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		
8 Hovedaktivitet		



# Noter

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	19.784	39.447
Andre finansielle omkostninger	<u>280.725</u>	<u>297.039</u>
	<u><u>300.509</u></u>	<u><u>336.486</u></u>
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
<i>Kostpris, primo</i>	<u>12.516.491</u>	<u>12.516.491</u>
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>12.516.491</u>	<u>12.516.491</u>
Afskrivninger, primo	678.096	452.064
Årets afskrivninger	<u>226.032</u>	<u>226.032</u>
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>904.128</u>	<u>678.096</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u><u>11.612.363</u></u>	<u><u>11.838.395</u></u>
<b>3 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital, primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>80.000</u></u>
<i>Overkurs ved emission</i>		
Overkurs ved stiftelse, primo	<u>1.819.991</u>	<u>1.819.991</u>
	<u><u>1.819.991</u></u>	<u><u>1.819.991</u></u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført overskud, primo	380.803	143.797
Overført årets resultat	<u>242.389</u>	<u>237.006</u>
	<u><u>623.193</u></u>	<u><u>380.803</u></u>
<b>4 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	4.139.000	4.480.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>1.427.217</u>	<u>1.448.352</u>
<i>Langfristet del</i>	<u>5.566.217</u>	<u>5.928.352</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>369.000</u>	<u>343.000</u>
	<u><u>5.935.217</u></u>	<u><u>6.271.352</u></u>

## Noter

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>5 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
<i>Langfristet del</i>	450.000	450.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>450.000</u></u>	<u><u>450.000</u></u>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 5.935.217, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 11.612.363.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 1.857.164, er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.000.000, der giver pant i grunde og bygninger.		
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
<b>8 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at foretage investering i fast ejendom samt salg, udlejning og administration af samme.		

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

# Anvendt regnskabspraksis

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %
Installationer	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.