

Ejendom FL ApS

CVR-nr. 34 60 90 12

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. juni 2016

Finn C. Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendom FL 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. juni 2016

Direktion

Finn C. Larsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendom FL ApS
Lertoften 3
4000 Roskilde

CVR-nr.: 34 60 90 12
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 4. juli 2012
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Finn C. Larsen, direktør

Pengeinstitut

Nykredit A/S
Kalvebod brygge 1-3
1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 1.917.999, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 6.435.684.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendom FL ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af konsulentydelse indregnes i resultatopgørelsen løbende ved fakturering og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug indeholder det forbrug af konsulentydelse, fremmed arbejde, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendom FL ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Skyldig selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttotab		-3.903	-74.505
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-123.450</u>
Resultat før finansielle poster		-3.903	-197.955
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.909.757	6.661.847
Finansielle omkostninger		<u>-4.270</u>	<u>-2.254</u>
Resultat før skat		-1.917.930	6.461.638
Skat af årets resultat	1	<u>-69</u>	<u>48.757</u>
Årets resultat		<u>-1.917.999</u>	<u>6.510.395</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.809.616	6.661.847
Overført overskud		<u>-108.383</u>	<u>-151.452</u>
		<u>-1.917.999</u>	<u>6.510.395</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	<u>6.491.070</u>	<u>8.400.829</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.491.070</u>	<u>8.400.829</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.491.070</u>	<u>8.400.829</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>48.688</u>	<u>48.757</u>
Tilgodehavender		<u>48.688</u>	<u>48.757</u>
Likvide beholdninger		<u>8.052</u>	<u>65.391</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>56.740</u>	<u>114.148</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.547.810</u></u>	<u><u>8.514.977</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.464.067	8.373.824
Overført resultat		<u>-108.383</u>	<u>-100.141</u>
Egenkapital	3	<u>6.435.684</u>	<u>8.353.683</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		86.568	69.740
Anden gæld		<u>15.558</u>	<u>81.554</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>112.126</u>	<u>161.294</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>112.126</u>	<u>161.294</u>
Passiver i alt		<u>6.547.810</u>	<u>8.514.977</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	69	-48.757
	<u>69</u>	<u>-48.757</u>

2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2015	27.005	27.005
Afgang i årets løb	<u>-2</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>27.003</u>	<u>27.005</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	8.373.824	1.711.977
Årets resultat	<u>-1.909.757</u>	<u>6.661.847</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>6.464.067</u>	<u>8.373.824</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>6.491.070</u>	<u>8.400.829</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FF Ejendomme ApS	København	50%	12.492.635	-1.453.565
FCF Ejendomme ApS	Lejre	50%	489.505	118.114
Guldborgsund/Lollands Ejendomsudvikling ApS	Guldborgsund	50%	-102.412	-38.350

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	8.273.683	0	8.353.683
Årets resultat	0	-1.809.616	-108.383	-1.917.999
Egenkapital 31. december 2015	80.000	6.464.067	-108.383	6.435.684

Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele a nominelt kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheden FF Ejendomme ApS's kreditforeningslån med max. kr. 4.850.000.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke pantsat eller stillet nogen sikkerheder.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Finn C. Larsen, Lertoften 3, 4000 Roskilde