

Fladeland Invest ApS

Palægade 2, 2., 1261 København K

CVR-nr. 35 83 92 32



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2017

Som dirigent:



Christian Fladeland Pedersen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fladeland Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2017
Direktion:



Christian Fladeland
Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Fladeland Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fladeland Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

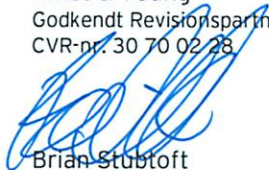
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. maj 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Brian Stubtoft
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Fladeland Invest ApS
Adresse, postnr., by	Palægade 2, 2., 1261 København K
CVR-nr.	35 83 92 32
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Christian Fladeland Pedersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelser	Danske Bank Nordnet Bank

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består af besiddelse af kapitalandele i selskaberne Sadolin & Albæk A/S og Sadolin & Albæk Partner ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 9.564.283 kr. mod 7.144.363 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 17.309.869 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Andre eksterne omkostninger	-24.398	-18.300
	Bruttoresultat	-24.398	-18.300
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	8.864.777	7.565.385
2	Finansielle indtægter	985.830	2.783
3	Finansielle omkostninger	-261.926	-405.505
	Resultat før skat	9.564.283	7.144.363
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	9.564.283	7.144.363
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	51.700	50.600
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	569.343	6.403.024
	Overført resultat	8.943.240	690.739
		9.564.283	7.144.363

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	13.512.728	12.943.385
		<u>13.512.728</u>	<u>12.943.385</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.512.728</u>	<u>12.943.385</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	1.309	0
	Andre tilgodehavender	726.676	0
		<u>727.985</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.184.272	575.721
		<u>8.184.272</u>	<u>575.721</u>
	Likvide beholdninger	52.440	43.479
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.964.697</u>	<u>619.200</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.477.425</u>	<u>13.562.585</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	7.744.728	7.175.385
	Overført resultat	9.463.441	520.201
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600
	Egenkapital i alt	<u>17.309.869</u>	<u>7.796.186</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	4.314.400	4.891.200
		<u>4.314.400</u>	<u>4.891.200</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	835.655	857.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.501	17.499
		<u>853.156</u>	<u>875.199</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.167.556</u>	<u>5.766.399</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.477.425</u>	<u>13.562.585</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	7.175.385	520.201	50.600	7.796.186
Overført, jf. resultatdisponering	0	569.343	8.943.240	51.700	9.564.283
Udloddet udbytte	0	0	0	-50.600	-50.600
Egenkapital 31. december 2016	50.000	7.744.728	9.463.441	51.700	17.309.869

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fladeland Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret således at kapitalandele i associerede virksomheder, som hidtil er opgjort til kostpris, fremover opgøres efter indre værdis metode, som vurderes at give et mere retvisende billede af værdierne i kapitalandele i associerede virksomheder.

Ovenstående ændringer har medført en forøgelse af årets resultat før og efter skat med 569.343 kr. (2015: 6.403.024 kr.). Balancesummen er forøget med 7.744.727 kr. (2015: 7.175.384 kr.) og egenkapitalen er forøget med 7.744.727 kr. (2015: 7.175.384 kr.).

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis vedr. kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsetidspunktet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter udbytter fra andre kapitalandele, rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	985.830	2.783
	<u>985.830</u>	<u>2.783</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	261.926	405.505
	<u>261.926</u>	<u>405.505</u>
4 Finansielle anlægsaktiver		
kr.		Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016		5.768.000
Kostpris 31. december 2016		<u>5.768.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		7.175.385
Udloddet udbytte		-8.295.434
Andel af årets resultat		<u>8.864.777</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		7.744.728
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>13.512.728</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder		
Sadolin & Albæk A/S	København	10,00 %
Sadolin & Albæk Partner ApS	København	20,00 %

kr.	2016	2015
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 50.000 stk. a nom. 1,00 kr.	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 3 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.430 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

8 Sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i associerede virksomheder med bogført værdi på 13.513 t.kr. er stillet til sikkerhed for gældsbreve med bogført værdi 5.150 t.kr.

Foruden ovenstående er der ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2016.