

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## AKTIESELSKABET FIEDLER & LUNDGREN

Meldahls­gade 5  
1613 København V

CVR-NR. 63 01 66 16

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 6/2 2017

Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2 - 4
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 10
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12 - 13
Pengestrømsopgørelse .....	14
Noter .....	15 - 16

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Aktieselskabet Fiedler & Lundgren.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. februar 2017

**DIREKTION**

Peter Soldbro Dubin

Christian Nikolaj Palsbo

**BESTYRELSE**

Peter Soldbro Dubin

Niels Christian Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Aktieselskabet Fiedler og Lundgren

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Fiedler og Lundgren for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### 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. Fejlinformation 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.
- 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 om 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.

Svendborg, den 6. februar 2017

**REVISIONSFIRMAET EDELBO**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
CVR-NR. 35 48 61 78



Morten Pedersen  
statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Aktieselskabet Fiedler & Lundgren  
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahlgade 5  
1613 København V

CVR-nr. 63 01 66 16

Hjemstedskommune: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

6. regnskabsår

**DIREKTION:**

Peter Soldbro Dubin

**BESTYRELSE:**

Christian Nikolaj Palsbo (formand)  
Peter Soldbro Dubin  
Niels Christian Sørensen

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er at drive virksomhed med at købe, udvikle og sælge fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2016 et overskud på 43.769.151 kr.

Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket positivt af værdiregulering af investeringsaktiver med 14.535.000 kr. efter skat.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er selskabets gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 4,00 %.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Aktieselskabet Fiedler & Lundgren for perioden 1. januar - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til amortiseret kostpris mod tidligere dagsværdi. Overgangsreglen anvendes, så gælden i seneste årsrapport anvendes som ny kostpris, og forskellen mellem restgæld og dagsværdi på dette tidspunkt amortiseres over restløbetiden for gældsforpligtelserne. Da overgangsreglen anvendes, er der ikke sket ændringer i sammenligningstallene.

Implementeringen har herudover ikke givet anledning til ændring af selskabets anvendte regnskabspraksis, men har alene afstedkommet nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav.

### **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.

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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Huslejeindtægter, indtægter ved salg af ejendomme, direkte omkostninger, herunder bogført værdi af solgte ejendomme og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Fortjeneste og tab ved salg af ejendomme medregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvor salgsaftalen er endeligt indgået.

#### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter og formidlingshonorarer indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som indtægterne dækker.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

-fortsættes-



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

-fortsat-

**Driftsomkostninger vedrørende ejendomme**

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme værdiansættes til den af ledelsen vurderet markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning, alternativt en af ledelsen vurderet markedsværdi fastsat med udgangspunkt i faktuel ekstern dokumentation. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

**Årlige lejeindtægter**

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
- Administrationsudgifter

Nettoresultat

**MARKEDSVÆRDI = NETTORESULTAT / (AFKASTKRAV)**

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskaraktér.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling og 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

-fortsættes-



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

-fortsat-

**PENGESTRØMSOPGØRELSEN**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

**Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

**Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

**Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2016**

Note	<u>2016</u> Kr.	<u>2015</u> Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	919.859	992.264
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	55.809.833	19.000.000
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....	56.729.692	19.992.264
2 Finansielle indtægter .....	879.520	529.928
3 Finansielle omkostninger .....	-1.448.166	-481.572
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	56.161.046	20.040.620
4 Skat af årets resultat .....	-12.391.895	-3.694.791
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	43.769.151	16.345.829
der af direktionen foreslås disponeret således:		
Udbytte .....	90.000.000	0
Overført resultat .....	-46.230.849	16.345.829
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	43.769.151	16.345.829

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016****AKTIVER**

Note	<u>2016</u> Kr.	<u>2015</u> Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
5 Investeringsejendomme .....	132.637.795	71.000.000
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>132.637.795</u>	<u>71.000.000</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	26.442.006	30.726.820
Andre tilgodehavender .....	<u>189.045</u>	<u>32.122</u>
<b>TILGODEHAVENDER I ALT</b> .....	<u>26.631.051</u>	<u>30.758.942</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> .....	<u>4.581</u>	<u>546.461</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>26.635.631</u>	<u>31.305.403</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>159.273.427</u>	<u>102.305.403</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016****PASSIVER**

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
<b>6 EGENKAPITAL:</b>		
Selskabskapital .....	2.500.000	2.500.000
Overført resultat .....	3.018.357	49.249.205
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	90.000.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>95.518.357</b>	<b>51.749.205</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
<b>7 Udskudt skat .....</b>	<b>27.238.573</b>	<b>14.883.145</b>
<b>8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	19.194.767	19.233.697
Gældsbreve .....	15.952.437	15.487.803
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>35.147.204</b>	<b>34.721.500</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	59.512	32.766
Gæld til pengeinstitutter .....	926.660	0
Gæld til tilknyttet virksomhed .....	36.418	35.358
Skyldig selskabsskat .....	36.465	121.140
Anden gæld .....	310.235	762.289
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.369.291</b>	<b>951.552</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>36.516.495</b>	<b>35.673.052</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>159.273.427</b>	<b>102.305.403</b>
<b>9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER</b>		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Årets resultat .....	43.769.151	16.345.829
Regulering af skatter .....	12.391.895	3.694.791
Øvrige reguleringer .....	-55.809.833	-18.996.494
Betalt selskabsskat .....	-121.140	-168.568
	230.073	875.557
Tilgodehavender .....	-156.923	-24.057
Kortfristede gældsforpligtelser .....	-425.308	34.143
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<b>-352.158</b>	<b>885.643</b>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET:</b>		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver fra køb af virksomheder og aktiviteter .....	-5.827.962	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>-5.827.962</b>	<b>0</b>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:</b>		
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder .....	4.284.814	-453.070
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt .....	425.704	266.375
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder .....	1.061	-166.087
Betalt udbytte .....	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>4.711.579</b>	<b>-352.782</b>
Samlet likviditetsvirkning .....	-1.468.541	532.861
Likvide beholdninger, primo .....	546.461	13.600
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER, ULTIMO .....</b>	<b>-922.079</b>	<b>546.461</b>

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitut opført under kortfristede gældsforpligtelser.



SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

## Note

## 1 BRUTTORESULTAT

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	<u>2016</u> Kr.	<u>2015</u> Kr.
<b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
I posten finansielle indtægter indgår renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	844.860	529.638
<b>3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
I posten finansielle omkostninger indgår renteudgifter til tilknyttede virksomheder.....	465.695	267.074
<b>4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af årets resultat .....	36.465	213.140
Årets regulering udskudt skat .....	12.355.429	3.481.651
	<u>12.391.895</u>	<u>3.694.791</u>
<b>5 INVESTERINGSEJENDOMME:</b>		
Kostpris primo .....	17.263.591	17.263.591
Tilgang .....	5.827.962	0
<b>Kostpris ultimo .....</b>	<u>23.091.553</u>	<u>17.263.591</u>
Værdiregulering primo .....	53.736.409	34.736.409
Årets regulering .....	55.809.833	19.000.000
<b>Værdiregulering ultimo .....</b>	<u>109.546.242</u>	<u>53.736.409</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<u>132.637.795</u>	<u>71.000.000</u>

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er selskabets gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 4,00 %.

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

## Note

6 EGENKAPITAL:	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo .....	2.500.000	49.249.206	51.749.206
Fordeling af årets resultat .....	0	-46.230.849	-46.230.849
Foreslået udbytte til anpartshaverne .....	0	90.000.000	90.000.000
	<u>2.500.000</u>	<u>93.018.357</u>	<u>95.518.357</u>

Selskabets beholdning af egne aktier udgør nom. 250.000 kr. svarende til 10 % af selskabtes samlede aktiekapital på nom. 2.500.000 kr.

## 7 UDSKUDT SKAT:

Den udskudte skatteforpligtelse påhviler materielle anlægsaktiver samt genvundne afskrivninger.

## 8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Landfristet andel	Restgæld efter 5 år.
Prioritetsgæld .....	19.194.767	0	19.194.767	19.194.767
Gældbreve .....	<u>15.952.437</u>	<u>0</u>	<u>15.952.437</u>	<u>15.487.803</u>
	<u>35.147.204</u>	<u>0</u>	<u>35.147.204</u>	<u>34.682.570</u>

## 9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:

**Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld BRF Kredit A/S 19.234 t.kr er der afgivet 1. prioritetspant i selskabets ejendom, der pr. 31. december 2016 andrager en bogført værdi på 121.827 t.kr.

**Eventualforpligtelser:**

Aktieselskabet Fiedler & Lundgren er sambeskattet med modervirksomheden PSD ApS, og moderselskabets øvrige datterselskaber. Som datterselskab hæfter Aktieselskabet Fiedler & Lundgren ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.