



F.L. Ejendomme A/S

Ahlgade 40, 4300 Holbæk

CVR-nr. 70 06 49 28

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2016

Allan Fischer Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for F.L. Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 25. oktober 2016

Direktion

Rikke Lehmann Lundsbjerg

Bestyrelse

Fritz Lehmann Lundsbjerg

Lisbeth Lundsbjerg

Rikke Lehmann Lundsbjerg

Allan Fischer Petersen

Mikael Vester

Jess Jehl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i F.L. Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for F.L. Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 25. oktober 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	F.L. Ejendomme A/S Ahlgade 40 4300 Holbæk Telefon: 59 43 13 41 CVR-nr.: 70 06 49 28 Stiftet: 28. september 1959 Hjemsted: Holbæk Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Fritz Lehmann Lundsbjerg Lisbeth Lundsbjerg Rikke Lehmann Lundsbjerg Allan Fischer Petersen Mikael Vester Jess Jehl
Direktion	Rikke Lehmann Lundsbjerg
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Bank
Advokatforbindelse	Advida Advokater
Modervirksomhed	RLL ApS, Holbæk
Dattervirksomheder	Dan Handel I ApS, Holbæk Dan Handel 68 ApS, Holbæk

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 5.171 t.kr. mod 5.226 t.kr. sidste år. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

I årets resultat indgår værdiregulering af selskabets investeringsejendomme og tilhørende gæld. Værdireguleringen udgør en indtægt 956 t.kr. før skat mod en indtægt på 253 t.kr. sidste år. Årets værdiregulering vedrører hovedsageligt en værdiregulering af selskabets investeringsejendomme på 1.000 t.kr. Sidste års værdiregulering bestod af kursregulering af selskabets realkreditlån.

I datterselskaberne er investeringsejendommene og den tilhørende gæld værdireguleret efter samme principper som i moderselskabet. Årets værdiregulering for koncernens ejendomsportefølje og tilhørende gæld påvirker årets resultat efter skat med i alt 370 t.kr., mod 354 t.kr. sidste år. Årets værdireguleringer i koncernen vedrører primært den ovennævnte regulering af selskabets ejendom. Sidste års værdiregulering bestod af kursregulering af koncernens realkreditlån. I datterselskaberne er foretaget ombygninger for i alt 2.263 t.kr., og ejendommene er i den anledning vurderet i alt 2.300 t.kr. højere end sidste år, idet ombygningerne vurderes at have øget ejendommenes værdi og forbedret udnyttelsesgraden.

Koncernens ejendomme er generelt udlejet til gode, stabile lejere med langvarige lejemål, og driftsresultaterne for udlejningen af de enkelte ejendomme har generelt været tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	2.786.419	2.672
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	956.424	253
2 Personaleomkostninger	-554.173	-621
3 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.616	-3
Driftsresultat	3.186.054	2.301
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.665.137	4.547
4 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.227	3
Andre finansielle indtægter	8.243	27
5 Andre finansielle omkostninger	-1.269.504	-1.509
Resultat før skat	5.596.157	5.369
6 Skat af årets resultat	-424.938	-143
Årets resultat	5.171.219	5.226
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	665.137	2.547
Udbytte for regnskabsåret	1.600.000	2.000
Overføres til overført resultat	2.906.082	679
Disponeret i alt	5.171.219	5.226

Balance 30. juni

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.480	46
8 Investeringsejendomme	49.800.000	48.800
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.844.480</u>	<u>48.846</u>
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	52.151.642	51.486
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>52.151.642</u>	<u>51.486</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>101.996.122</u>	<u>100.332</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.227	377
Tilgodehavende selskabsskat	127.191	595
Andre tilgodehavender	10.131	0
Tilgodehavender i alt	<u>143.549</u>	<u>972</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	91
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>91</u>
Likvide beholdninger	2.575.460	1.515
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.719.009</u>	<u>2.578</u>
Aktiver i alt	<u>104.715.131</u>	<u>102.910</u>

Balance 30. juni

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
10 Aktiekapital	500.000	500
11 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	31.214.617	30.549
12 Overført resultat	13.384.291	10.478
13 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.600.000	2.000
Egenkapital i alt	46.698.908	43.527
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.483.041	5.931
Hensatte forpligtelser i alt	6.483.041	5.931
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	13.677.814	13.710
Gæld til pengeinstitutter	19.989.039	20.989
Deposita	845.999	747
Gæld til aktionærselskabet FLL ApS	15.000.000	15.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	49.512.852	50.446
15 Kortfristet del af langfristet gæld	76.172	151
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.025.100	1.005
Gæld til aktionærselskabet FLL ApS	306.004	1.140
Anden gæld	613.054	710
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.020.330	3.006
Gældsforpligtelser i alt	51.533.182	53.452
Passiver i alt	104.715.131	102.910
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17 Eventualposter		

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.000.000	0
Værdiregulering af tilhørende gæld	-43.576	253
	<u>956.424</u>	<u>253</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	536.905	607
Pensioner	7.983	7
Andre omkostninger til social sikring	9.285	7
	<u>554.173</u>	<u>621</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på anlæg, driftsmateriel og inventar	2.616	3
	<u>2.616</u>	<u>3</u>
4. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Rente, tilknyttede virksomheder	6.227	3
	<u>6.227</u>	<u>3</u>
5. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	20.100	5
Andre renteomkostninger	1.249.404	1.504
	<u>1.269.504</u>	<u>1.509</u>

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
6. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-127.191	-594
Årets regulering af udskudt skat	552.129	737
	424.938	143
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	249.234	249
Kostpris ultimo	249.234	249
Af- og nedskrivninger primo	-202.138	-200
Årets af-/nedskrivninger	-2.616	-3
Af- og nedskrivninger ultimo	-204.754	-203
Regnskabsmæssig værdi ultimo	44.480	46
8. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	23.186.640	23.187
Kostpris ultimo	23.186.640	23.187
Regulering til dagsværdi primo	25.613.360	25.613
Årets regulering til dagsværdi	1.000.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	26.613.360	25.613
Regnskabsmæssig værdi ultimo	49.800.000	48.800

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo	20.937.025	20.937
Kostpris ultimo	20.937.025	20.937
Opskrivninger primo	30.549.480	28.002
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.665.137	4.547
Udbytte	-3.000.000	-2.000
Opskrivninger ultimo	31.214.617	30.549
Regnskabsmæssig værdi ultimo	52.151.642	51.486
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Dan Handel I ApS	Holbæk	100 %
Dan Handel 68 ApS	Holbæk	100 %
	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
10. Aktiekapital		
Aktiekapital primo	500.000	500
	500.000	500
Aktiekapitalen består af aktier a 100 kr. eller multipla heraf.		
11. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	30.549.480	28.002
Overført, jf. resultatdisponeringen	665.137	2.547
	31.214.617	30.549

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
12. Overført resultat		
Overført resultat primo	10.478.209	9.799
Årets overførte overskud eller underskud	2.906.082	679
	13.384.291	10.478

13. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	2.000.000	1.800
Udloddet udbytte	-2.000.000	-1.800
Udbytte for regnskabsåret	1.600.000	2.000
	1.600.000	2.000

14. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	76.172	13.328.913	13.753.987	13.861
Gæld til pengeinstitutter	0	0	19.989.039	20.989
Deposita	0	0	845.999	747
Gæld til aktionærselskabet FLL ApS	306.004	15.000.000	15.306.004	16.140
	382.176	28.328.913	49.895.029	51.737

15. Kortfristet del af langfristet gæld

Gæld til pengeinstitutter og FLL ApS er gældende indtil videre. Den samlede forlængelse aftales på et årligt møde. Der forventes en afvikling af bankgælden på 2-3 mio. kr. i alt for selskabet og de tilknyttede selskaber tilsammen.

Gæld til aktionærselskabet FLL ApS vedrører kapitalnedsættelse i selskabet i forbindelse med generationsskifte. Selskabets bankforbindelse har fra FLL ApS modtaget tilbagetrædelseserklæring for et beløb på 15.000 t.kr. Denne andel af gælden er derfor opført som langfristet gæld.

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 13.754 t.kr. er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 49.800 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve og skadeløsbreve på i alt 17.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld med kursværdi på 19.989 t.kr. Ejerpantebrevene og skadeløsbrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme samt øvrige materielle anlægsaktiver.

17. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedernes realkreditlån. Kautionerne er ikke aktuelle. Kursværdien af dattervirksomhedernes realkreditgæld udgør pr. 30. juni 2016 i alt 73.047 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RLL ApS, CVR-nr. 32292186 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.L. Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter F.L. Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.