

**ApS Falkenhøj**

Islands Brygge 32B, 7. 770  
2300 København S

CVR-nummer 12757808

**Årsrapport**

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juni 2024

---

Ole Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

ApS Falkenhøj  
Islands Brygge 32B, 7. 770  
2300 København S

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 12757808  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Ole Andersen

### Revisor

Dansk Revision Holbæk/Glostrup  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Kalundborgvej 133  
4300 Holbæk

### Kontaktpersoner:

Henrik Brusgaard  
Maj-Britt Thrane

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for ApS Falkenhøj.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, 13. juni 2024

**Direktionen:**

Ole Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i ApS Falkenhøj

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Falkenhøj for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 13. juni 2024

### Dansk Revision Holbæk/Glostrup

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard  
Partner, registreret revisor  
mne7103

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive bygge- og anlægsvirksomhed og handel, herunder handel med og besiddelse af fast ejendom, også som fuld ansvarlig deltager i interessentskaber eller kommanditselskaber samt låne- og kapitalformidling, og al anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-197.698</b>	<b>-203</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-197.698</b>	<b>-203</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	803.512	-292
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.120.738	1.057
1	Finansielle indtægter	873.602	65
	Finansielle omkostninger	-483.555	-1.268
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.116.598</b>	<b>-641</b>
2	Skat af årets resultat	-39	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.116.559</b>	<b>-641</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	1.000
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.749.603	765
	Overført resultat	-1.633.044	-2.406
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.116.559</b>	<b>-641</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.936.735	2.312
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	602.678	591
	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.196.208	3.377
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.959.642	6.636
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>16.695.262</b>	<b>12.915</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.695.262</b>	<b>12.915</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	618.145	491
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	384.712	563
	Tilgodehavende skat	480	0
	Andre tilgodehavender	764.728	969
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.768.065</b>	<b>2.023</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.205.100	4.645
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>3.205.100</b>	<b>4.645</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.171.946</b>	<b>636</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.145.111</b>	<b>7.304</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.840.374</b>	<b>20.220</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
4	Virksomhedskapital	217.039	200
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.004.978	4.560
	Overført resultat	14.504.916	14.025
	Foreslået udbytte	0	1.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>22.726.932</b>	<b>19.785</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.120	36
	Gæld til tilknyttede virksomheder	528	0
	Anden gæld	3.018	8
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	70.775	391
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>113.441</b>	<b>434</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>113.441</b>	<b>434</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>22.840.374</b>	<b>20.220</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december						
Saldo primo	200	0	4.560	14.025	1.000	19.785
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-1.000	-1.000
Kapitalforhøjelse	17	0	0	0	0	17
Kapitalforhøjelse	0	1.808	0	0	0	1.808
Overkurs anvendt ved resultatdisponering	0	-1.808	0	1.808	0	0
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	0	-305	305	0	0
Årets resultat	0	0	3.750	-1.633	0	2.117
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>217</b>	<b>0</b>	<b>8.005</b>	<b>14.505</b>	<b>0</b>	<b>22.727</b>

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	46.090	18
Renteindtægter, associerede virksomheder	22.149	16
Andre finansielle indtægter	805.363	30
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>873.602</b>	<b>65</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat	39	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>39</b>	<b>0</b>

**3 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).

**4 Virksomhedskapital**

Selskabskapitalen består af 217.039 anparter a nominelt 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen er udvidet med 17.039 anparter a nom. 1 kr. i 2023.

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har en forpligtelse til yderligere indskud i andre værdipapirer og kapitalandele på i alt 136.566 € samt 1.018.000,- DKK. Dette forventes at ske i det kommende år.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Falkenhøj Management ApS samt Mitco Invest ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør et tilgodehavende på TDKK 0 pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

---

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og u realiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger med videre.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og u realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto skatteordningen med videre.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for u realiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for u realiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Andersen

### Direktør

På vegne af: ApS Falkenhøj

Serienummer: 23b4b958-6ff4-4668-ab48-62ccdd804d7e

IP: 193.29.xxx.xxx

2024-06-15 14:01:43 UTC



## Henrik Brusgaard

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision

Serienummer: 7120523f-59e6-45eb-9980-f031f2c72745

IP: 188.176.xxx.xxx

2024-06-15 14:03:35 UTC



## Ole Andersen

### Dirigent

På vegne af: ApS Falkenhøj

Serienummer: 23b4b958-6ff4-4668-ab48-62ccdd804d7e

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-17 08:07:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q4C43-EQGX2-WA2VM-8BGSY-Y26G4-TD6FC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**