

FALKONÈR INVEST ApS

Dronningens Tværgade 36
1302 København K

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2018

Torben Hult
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FALKONER INVEST ApS
Dronningens Tværgade 36
1302 København K

CVR-nr: 16685593
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Bank Nordik
Amagerbrogade 25
2300 København S.

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2017 inkl. ledelsesberetningen for Falkonér Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Det bemærkes at selskabets ledelse har fravalgt revision af selskabets årsregnskab fra 1. januar 2006.

Selskabet vil dog fortsat anvende extern hjælp til udarbejdelse af årsregnskaber m.v. og det foreliggende årsregnskab er udarbejdet med assistance fra revisionsfirmaet Torben Hult.

Selskabets ledelse skal samtidig erklære, at selskabet opfylder betingelserne for ikke at få foretaget revision.

København, den 15/02/2018

Direktion

Alfred Nielsen

Bestyrelse

Alfred Nielsen

Jens-Ole Nielsen

Kirsten Marie Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i udlejningsejendomme.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Resultatet udviser et overskud på kr. 565.174 heraf foreslås udbetalt udbytte på kr. 350.000 og restbeløbet foreslås overført til næste år.

Selskabet har ikke udbetalt løn eller tantieme til direktionen eller bestyrelsen.

Der er iøvrigt ikke særlige bemærkninger vedrørende selskabets drift, som ikke fremgår af regnskabet.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat for 2018, dog med hensyntagen til kursfastsættelserne på aktiemarkedet.

Selskabet har sat sin udlejningsejendom til salg. Hvis den bliver solgt i 2018, vil der blive et større overskud end i 2017.

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret sket ekstraordinære ting i selskabet.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Suppleret med yderligere specifikationer. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner. Regnskabsopstillingen svarer til regnskabet for 2016.

Regnskabet er aflagt efter følgende vurderingsprincipper.

....

Resultatopgørelse

Lejeindtægterne indtægtsføres løbende ved forfald, ligesom modtagne fakturaer på udgifter bogføres løbende.

Udbytte og renteindtægter indtægtsføres ved modtagelsen, ligesom renteudgifter udgiftsføres løbende, således at renteudgifterne svarer til kalenderårets udgift.

Skat af årets resultat afsættes med 22% + tillæg af det regnskabsmæssige resultat, korrigeret med ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

....

Balance

Selskabets ejendom, der er købt i 2003, medtages til kostpris ud fra den betragtning at ejendommens værdi ikke er blevet forringet siden købet, og kostprisen anses derfor at svare til handelsværdien.

Den bogførte regnskabsmæssige værdi svarer endvidere stort set til den sidst kendte offentlige ejendomsvurdering.

Der afskrives ikke på ejendommen, da der er tale om en beboelsesudlejningsejendom.

Selskabets værdipapirer medtages til børskursen pr. 31. december, og kursreguleringen medtages i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender medtages til kostpris, som svarer til nominel værdi.

Såfremt der forventes tab på tilgodehavender, nedskrives aktivet i takt med den forventede nedskrivning.

Gældsforpligtelser iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

....

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		474.420	474.420
Eksterne omkostninger		-81.246	-135.573
Administrationsomkostninger		-67.905	-62.435
Bruttoresultat		325.269	276.412
Resultat af ordinær primær drift		325.269	276.412
Andre finansielle indtægter		486.467	797.921
Øvrige finansielle omkostninger		-80.692	-84.965
Ordinært resultat før skat		731.044	989.368
Skat af årets resultat	1	-165.870	-227.614
Årets resultat		565.174	761.754
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.000	350.000
Overført resultat		215.174	411.754
I alt		565.174	761.754

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.379.134	5.379.134
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.379.134	5.379.134
Anlægsaktiver i alt		5.379.134	5.379.134
Andre tilgodehavender		58.320	48.524
Tilgodehavender i alt		58.320	48.524
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.067.720	6.091.164
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.067.720	6.091.164
Likvide beholdninger		355.675	366.831
Omsætningsaktiver i alt		6.481.715	6.506.519
Aktiver i alt		11.860.849	11.885.653

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	1.400.000	1.400.000
Overført resultat		6.945.471	6.730.297
Forslag til udbytte		350.000	350.000
Egenkapital i alt		8.695.471	8.480.297
Gæld til realkreditinstitutter		2.773.219	2.946.475
Modtagne forudbetalinger fra kunder		114.400	114.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.887.619	3.060.875
Gæld til realkreditinstitutter		173.256	164.093
Skyldig selskabsskat		81.151	148.576
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.352	31.812
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		277.759	344.481
Gældsforpligtelser i alt		3.165.378	3.405.356
Passiver i alt		11.860.849	11.885.653

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-160.820	-217.646
Regulering vedrørende tidligere år	-5.050	-9.968
	<u>-165.870</u>	<u>-227.614</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.379.134
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.379.134</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.379.134</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør ialt kr. 5.050.000.

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 140 anparter a 10.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital	1.400.000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo	<u>1.400.000</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.946.475	173.256	2.773.219	2.093.326
Deposita, lejere	114.400	0	114.400	114.400
	3.060.875	173.256	2.887.619	2.207.726

Kontant værdi prioritetsgæld kr. 2.946.475.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen kendte eventualaktiver eller eventualforpligtelser.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Alfred Nielsen, Havbovej 29, 2665 Vallensbæk Strand.

Nærtstående parter

Selskabet har i året ikke haft transaktioner med nærtstående parter.