

FALKONÈR INVEST ApS

Dronningens Tværgade 36
1302 København K

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/02/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Bank Nordik
Amagerbrogade 25
2300 København S.

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2016 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 19/01/2017

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, hvilket bl.a. skyldes avance ved salg af ejendom. Resultatet udviser et overskud på kr. 761.754, heraf foreslås udbetalt udbytte på kr. 350.000 og restbeløbet foreslåes 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 2017, dog med hensyntagen til kursfastsættelserne på aktiemarkedet.

Selskabet har sat sin udlejningsejendom til salg. Hvis den bliver solgt i 2017, vil der blive et større overskud end i 2016.

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 2015.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		474.420	525.720
Eksterne omkostninger		-135.573	-127.411
Administrationsomkostninger		-62.435	-74.654
Bruttoresultat		276.412	323.655
Resultat af ordinær primær drift		276.412	323.655
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	862.585
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		602.148	35.569
Andre finansielle indtægter		195.773	477.722
Øvrige finansielle omkostninger		-84.965	-142.400
Ordinært resultat før skat		989.368	1.557.131
Skat af årets resultat	1	-227.614	-388.218
Årets resultat		761.754	1.168.913
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.000	350.000
Overført resultat		411.754	818.913
I alt		761.754	1.168.913

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 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		48.524	116.814
Tilgodehavender i alt		48.524	116.814
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.091.164	5.489.016
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.091.164	5.489.016
Likvide beholdninger		366.831	780.313
Omsætningsaktiver i alt		6.506.519	6.386.143
Aktiver i alt		11.885.653	11.765.277

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	1.400.000	1.400.000
Overført resultat		6.730.297	6.318.543
Forslag til udbytte		350.000	350.000
Egenkapital i alt		8.480.297	8.068.543
Gæld til realkreditinstitutter		2.946.475	3.110.569
Modtagne forudbetalinger fra kunder		114.400	114.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.060.875	3.224.969
Gæld til realkreditinstitutter		164.093	161.853
Skyldig selskabsskat		148.576	276.925
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.812	32.987
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		344.481	471.765
Gældsforpligtelser i alt		3.405.356	3.696.734
Passiver i alt		11.885.653	11.765.277

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-217.646	-382.016
Regulering vedrørende tidligere år	-9.968	-6.202
	<u>-227.614</u>	<u>-388.218</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>5.379.134</u>
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	3.110.568	164.093	2.946.475	2.266.783
Deposita, lejere	114.400	0	114.400	114.400
	3.224.968	164.093	3.060.875	2.381.183

Kontant værdi prioritetsgæld kr. 3.126.371.

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.