

FALKONÈR INVEST ApS

Dronningens Tværgade 36
1302 København K

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/04/2016

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: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Bank Nordik
Amagerbrogade 25
2300 København S.

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015 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 14/03/2016

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. 1.168.913, 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 2016, dog med hensyntagen til kursfastsættelserne på aktiemarkedet.

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 2014.

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 23,5% + 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 nominal værdi.

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

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

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		525.720	534.585
Eksterne omkostninger		-127.411	-113.813
Administrationsomkostninger		-74.654	-61.259
Bruttoresultat		323.655	359.513
Resultat af ordinær primær drift		323.655	359.513
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		862.585	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		35.569	442.612
Andre finansielle indtægter		477.722	92.869
Øvrige finansielle omkostninger		-142.400	-211.090
Ordinært resultat før skat		1.557.131	683.904
Skat af årets resultat	1	-388.218	-168.587
Årets resultat		1.168.913	515.317
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.000	350.000
Overført resultat		818.913	165.317
I alt		1.168.913	515.317

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		5.379.134	6.810.894
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.379.134	6.810.894
Anlægsaktiver i alt		5.379.134	6.810.894
Andre tilgodehavender		116.814	126.081
Tilgodehavender i alt		116.814	126.081
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.489.016	4.954.009
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.489.016	4.954.009
Likvide beholdninger		780.313	864.878
Omsætningsaktiver i alt		6.386.143	5.944.968
Aktiver i alt		11.765.277	12.755.862

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	1.400.000	1.400.000
Overført resultat		6.318.543	5.499.630
Forslag til udbytte		350.000	350.000
Egenkapital i alt		8.068.543	7.249.630
Gæld til realkreditinstitutter		3.110.569	4.905.339
Modtagne forudbetalinger fra kunder		114.400	129.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.224.969	5.035.039
Gæld til realkreditinstitutter		161.853	216.084
Skyldig selskabsskat		276.925	133.466
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.987	121.643
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		471.765	471.193
Gældsforpligtelser i alt		3.696.734	5.506.232
Passiver i alt		11.765.277	12.755.862

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-382.016	-167.555
Regulering vedrørende tidligere år	-6.202	-1.032
	<u>-388.218</u>	<u>-168.587</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.810.894
Tilgang	43.155
Afgang	-1.474.915
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	3.272.422	161.853	3.110.569	2.440.210
Deposita, lejere	114.400	0	114.400	114.400
	3.386.822	161.853	3.224.969	2.554.610

Kontant værdi prioritetsgæld kr. 3.226.208.

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 solgt sine 50% af en ejerlejlighed til medejerens Jens-Ole Nielsen.