

Falkoner Allé 12 A-B ApS

Lundevej 7, 5540 Ullerslev

CVR-nr. 27 31 72 78

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 13/6 2016



Niels Brandt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|-------------------------------------|---|
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |

Årsregnskab

| | |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 6 |
| Balance 31. december | 7 |
| Noter til årsrapporten | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Falkoner Allé 12 A-B ApS.

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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 25. maj 2016

Direktion



Niels Brandt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Falkoner Allé 12 A-B ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Falkoner Allé 12 A-B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

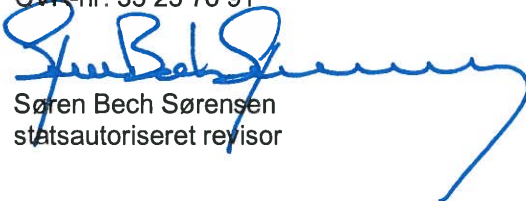
Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, den 25. maj 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Søren Bech Sørensen
statsautoriseret revisor



Laila Hansen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Falkoner Allé 12 A-B ApS
Lundevej 7
5540 Ullerslev

CVR-nr.: 27 31 72 78
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Nyborg

Direktion Niels Brandt

Revision Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom til privat og erhverv og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 778.926, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 6.600.182.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|---|------|-------------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 728.482 | 1.616 |
| Personaleomkostninger | 1 | -663.838 | -1.036 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 64.644 | 580 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -657.017 | -659 |
| Andre driftsomkostninger | | 0 | -94 |
| Resultat før finansielle poster | | -592.373 | -173 |
| Finansielle indtægter | 2 | 0 | 71 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -718.092 | -704 |
| Resultat før skat | | -1.310.465 | -806 |
| Skat af årets resultat | 4 | 531.539 | 183 |
| Årets resultat | | -778.926 | -623 |
| Overført overskud | | -778.926 | -623 |
| | | -778.926 | -623 |

Balance 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 t.kr |
|---|------|-------------------|---------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 30.457.347 | 31.106 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 18.289 | 1 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 30.475.636 | 31.107 |
| Anlægsaktiver i alt | | 30.475.636 | 31.107 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 81 |
| Selskabsskat | | 50.589 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 46.375 | 46 |
| Tilgodehavender | | 96.964 | 127 |
| Likvide beholdninger | | 184 | 83 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 97.148 | 210 |
| Aktiver i alt | | 30.572.784 | 31.317 |

Balance 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 t.kr |
|--|----------|-------------------|---------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125 |
| Reserve for opskrivninger | | 11.653.007 | 11.429 |
| Overført resultat | | -5.177.825 | -4.174 |
| Egenkapital | 6 | 6.600.182 | 7.380 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.720.000 | 3.194 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 2.720.000 | 3.194 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 16.138.159 | 16.506 |
| Andre kreditinstitutter | | 2.058.943 | 2.062 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 18.197.102 | 18.568 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 371.091 | 364 |
| Kreditinstitutter | | 1.342.789 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 599.805 | 525 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.611 | 53 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 548.592 | 1.057 |
| Anden gæld | | 187.612 | 176 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.055.500 | 2.175 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 21.252.602 | 20.743 |
| Passiver i alt | | 30.572.784 | 31.317 |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------------|---------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 656.981 | 942 |
| Pensioner | 0 | 50 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.020 | 5 |
| Andre personaleomkostninger | 1.837 | 39 |
| | <u>663.838</u> | <u>1.036</u> |
| | <u><u>663.838</u></u> | <u><u>1.036</u></u> |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 71 |
| | <u>0</u> | <u>71</u> |
| | <u><u>0</u></u> | <u><u>71</u></u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 41.760 | 56 |
| Andre finansielle omkostninger | 676.332 | 648 |
| | <u>718.092</u> | <u>704</u> |
| | <u><u>718.092</u></u> | <u><u>704</u></u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -50.589 | 0 |
| Årets udskudte skat | -474.422 | -183 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -6.528 | 0 |
| | <u>-531.539</u> | <u>-183</u> |
| | <u><u>-531.539</u></u> | <u><u>-183</u></u> |

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|--------------------------|---|
| | kr. | kr. |
| Kostpris 1. januar | 17.453.862 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 27.434 |
| Kostpris 31. december | <u>17.453.862</u> | <u>27.434</u> |
| Opskrivninger 1. januar | 14.939.752 | 0 |
| Opskrivninger 31. december | <u>14.939.752</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | 1.288.395 | 0 |
| Årets afskrivninger | 647.872 | 9.145 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | <u>1.936.267</u> | <u>9.145</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>30.457.347</u> | <u>18.289</u> |

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 32.000.000.

6 Egenkapital

| | Selskabskapital | Reserve for op- skrivninger | Overført resultat | I alt |
|--|-----------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 11.428.910 | -4.174.802 | 7.379.108 |
| Regulering af tidligere års opskrivning | 0 | 224.097 | -224.097 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -778.926 | -778.926 |
| Egenkapital 31. december | <u>125.000</u> | <u>11.653.007</u> | <u>-5.177.825</u> | <u>6.600.182</u> |

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar | Gæld 31. december | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | 16.869.845 | 16.506.193 | 368.034 | 14.592.152 |
| Andre kreditinstitutter | 2.062.000 | 2.062.000 | 3.057 | 1.905.410 |
| | 18.931.845 | 18.568.193 | 371.091 | 16.497.562 |

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Impala Management Corporation A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Samlet forpligtelse hertil udgør pr. 31. december 2015 kr. 19.622.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 2.062, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.062, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 30.457.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 16.506, er der ligeledes givet pant i ovenstående grunde og bygninger.

Der er tinglyst skadesløsbrev på nom. t.kr. 19.000 i ovenstående grunde og bygninger. Skadesløsbrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Falkoner Allé 12 A-B ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 8 år |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.