

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## Falkoner Alle 75 ApS

Halmtorvet 10, 2. tv.  
1700 København V

CVR-nr. 27 70 01 01

### Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

4/11 2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30. juni 2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	10
Noter	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Falkoner Alle 75 ApS  
Halmtorvet 10, 2. tv.  
1700 København V

CVR-nr.: 27 70 01 01  
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Direktion** Jens Poulsen

**Revisor** Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Falkoner Alle 75 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. oktober 2016

Direktion

Jens Poulsen



**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

Til kapitalejerne i Falkoner Alle 75 ApS

**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Falkoner Alle 75 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 17. oktober 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Leif Lindén

statsautoriseret revisor

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets primære formål er at købe, sælge, udleje og udvikle fast ejendom, samt direkte eller indirekte at drive virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et underskud på 2.136.440 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 12.862.050 kr. pr. 30. juni 2016.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

**Virksomhedens forventede udvikling**

Der forventes overskud i de kommende år.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Falkoner Alle 75 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning omfatter årets udlejningsindtægter mv.

#### Eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver herunder investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Som dagsværdi af investeringsejendomme anvendes ekstern vurdering/anskaffelsessummen/den seneste offentlige ejendomsvurdering.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

#### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-2.618.678</b>	<b>1.040.860</b>
Finansielle indtægter	1	167.178	196.527
Finansielle omkostninger	2	-287.350	-373.499
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-2.738.850</b>	<b>863.888</b>
Skat af årets resultat	3	602.410	55.078
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2.136.440</b>	<b>918.966</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Udbytte		0	900.000
Overført resultat		-2.136.440	18.966
		<b>-2.136.440</b>	<b>918.966</b>

## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Investeringsejendomme		29.175.000	29.175.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	<u>29.175.000</u>	<u>29.175.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u>29.175.000</u>	<u>29.175.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.899.084	10.070.796
Tilgodehavende skat		333.410	0
Andre tilgodehavender		329.910	4.172
Periodeafgrænsningsposter		4.975	4.920
Tilgodehavender i alt		<u>7.567.379</u>	<u>10.079.888</u>
Likvide beholdninger		<u>27.509</u>	<u>41.949</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>7.594.888</u>	<u>10.121.837</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>36.769.888</u>	<u>39.296.837</u>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		12.737.050	14.873.490
Udbytte		0	900.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>12.862.050</u>	<u>15.898.490</u>
Udskudt skat		<u>2.560.000</u>	<u>2.829.000</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<u>2.560.000</u>	<u>2.829.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		19.760.000	19.760.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	<u>19.760.000</u>	<u>19.760.000</u>
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	137.922
Anden gæld		1.124.556	289.899
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		70.443	0
Deposita		392.839	381.526
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.587.838</u>	<u>809.347</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<u>21.347.838</u>	<u>20.569.347</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>36.769.888</u>	<u>39.296.837</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo i alt</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	14.873.490	14.854.524
Tilgang	0	18.966
Afgang	-2.136.440	0
<b>Ultimo i alt</b>	<u>12.737.050</u>	<u>14.873.490</u>
<b>Udbytte:</b>		
Primo	900.000	1.100.000
Tilgang	0	900.000
Afgang	-900.000	-1.100.000
<b>Ultimo</b>	<u>0</u>	<u>900.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>12.862.050</u>	<u>15.898.490</u>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	167.120	195.736
Renteindtægter i øvrigt	58	791
<b>Finansielle indtægter</b>	<u>167.178</u>	<u>196.527</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	287.350	373.499
<b>Finansielle omkostninger</b>	<u>287.350</u>	<u>373.499</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-333.410	137.922
Ændring i udskudt skat	-269.000	-193.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>-602.410</u>	<u>-55.078</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Investeringsejendomme:</b>		
Kostpris, primo	19.022.852	19.022.852
<b>Kostpris, ultimo</b>	<u>19.022.852</u>	<u>19.022.852</u>
Opskrivninger, primo	10.152.148	10.152.148
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<u>10.152.148</u>	<u>10.152.148</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<u>29.175.000</u>	<u>29.175.000</u>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	19.760.000	19.760.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt</b>	<u>19.760.000</u>	<u>19.760.000</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.760.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 29.175.000 kr.