



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

TH. FALK RØNNE A/S
STRANDVEJEN 668, 2930 KLAMPENBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. juni 2017

Philip Henin Falk-Rønne

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Th. Falk Rønne A/S Strandvejen 668 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 29 69 06 42
	Stiftet: 6. juli 2006
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Hénin Falk-Rønne Philip Hénin Falk-Rønne Thierry Denis Mogens Jacobsen
Direktion	Thomas Hénin Falk-Rønne
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Th. Falk Rønne A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juni 2017

Direktion:

Thomas Hénin Falk-Rønne

Bestyrelse:

Thomas Hénin Falk-Rønne

Philip Henin Falk-Rønne

Thierry Denis Mogens Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Th. Falk Rønne A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Th. Falk Rønne A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 9. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er servicevirksomhed, investering i kapitalandele, udlån og hermed beslægtet virksomhed.

Vurdering af datterselskaber og associerede selskaber samt udskudt skat

Datter- og associerede virksomheder er indregnet til indre værdi i følge seneste aflagte årsrapport. Datter- og associerede virksomheders årsrapporter indeholder kapitalandele, som ejer investeringsejendomme. Investeringsejendommene er optaget til forsigtig dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. I den udstrækning markedsrenter ændre sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Ledelsen forventer at koncernes udskudte skatteaktiver kan anvendes indenfor 3-5 år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK 9.785.433 mod DKK 12.366.369 for perioden 1. januar - 31. december 2015. Balancen viser en egenkapital på DKK 53.813.400.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets hovedaktionær har med virkning pr. 1/1 2017 stiftet et holdingselskab, Th. Falk-Rønne Holding A/S med en kapital på DKK. 65.240.600. Kapitalen består af 88 % ejerskab af Th. Falk-Rønne A/S samt 100 % ejerskab af TFR 4 ApS.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOTAB		-2.551.128	-313.430
Personaleomkostninger.....	1	-328.706	-164.581
Af- og nedskrivninger.....		-31.876	-26.851
Andre driftsomkostninger.....		-126.000	-554.486
DRIFTSRESULTAT		-3.037.710	-1.059.348
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		15.215.348	13.624.275
Andre finansielle indtægter.....	2	284.564	410.455
Andre finansielle omkostninger.....	3	-2.341.589	-881.867
RESULTAT FØR SKAT		10.120.613	12.093.515
Skat af årets resultat.....	4	-335.180	272.854
ÅRETS RESULTAT		9.785.433	12.366.369
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	1.500.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	600.200
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		9.949.935	11.467.337
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.164.502	-1.201.168
I ALT		9.785.433	12.366.369

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		202.290	107.401
Materielle anlægsaktiver.....	5	202.290	107.401
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		38.529.656	25.603.368
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		14.247.279	13.793.963
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		4.186.757	2.933.512
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		5.384.872	2.240.013
Andre tilgodehavender.....		1.530.505	1.795.736
Finansielle anlægsaktiver.....	6	63.879.069	46.366.592
ANLÆGSAKTIVER.....		64.081.359	46.473.993
Udsudte skatteaktiver.....		28.501	1.126.350
Andre tilgodehavender.....		0	3.506.056
Tilgodehavender.....		28.501	4.632.406
Likvider.....		5.926.954	1.494.765
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.955.455	6.127.171
AKTIVER.....		70.036.814	52.601.164

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		40.524.179	30.768.224
Overført overskud.....		11.789.221	5.303.079
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.500.000
EGENKAPITAL.....	7	53.813.400	38.071.303
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.012.230	8.987.229
Gæld til associerede virksomheder.....		2.093.016	3.246.961
Gæld til kapitalejer.....		552.660	749.359
Anden gæld.....		0	129.710
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	10.657.906	13.113.259
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		195.319	391.250
Anden gæld.....		5.370.189	1.025.352
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.565.508	1.416.602
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		16.223.414	14.529.861
PASSIVER.....		70.036.814	52.601.164
 Eventualposter mv.	 9		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015: 1)			
Løn og gager.....	324.527	151.205	
Pensioner.....	1.419	5.400	
Andre omkostninger til social sikring.....	659	7.976	
Andre personaleomkostninger.....	2.101	0	
	328.706	164.581	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	173.277	292.315	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	111.287	118.140	
	284.564	410.455	
Andre finansielle omkostninger			3
Renter, tilknyttede virksomheder.....	240.819	807.967	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.100.770	73.900	
	2.341.589	881.867	
Skat af årets resultat			4
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-89.895	87.091	
Regulering af udskudt skat.....	425.075	-359.945	
	335.180	-272.854	
Materielle anlægsaktiver			5
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....		223.525	
Tilgang.....		204.706	
Afgang.....		-84.070	
Kostpris 31. december 2016.....		344.161	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		116.125	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-24.824	
Årets afskrivninger		50.570	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		141.871	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		202.290	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016.....	7.077.441	1.551.666	2.933.512
Tilgang.....	4.794.077	79.572	1.253.245
Afgang.....	0	-1.250.000	0
Kostpris 31. december 2016.....	11.871.518	381.238	4.186.757
Opskrivninger 1. januar 2016.....	18.525.926	12.242.298	0
Salg af kapitalandele.....	0	-1.900.000	0
Modtaget udbytte.....	-5.750.645	0	0
Årets resultat.....	6.169.833	3.780.103	0
Egenkapitalbevægelser.....	7.713.024	-256.360	0
Opskrivninger 31. december 2016.....	26.658.138	13.866.041	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..	38.529.656	14.247.279	4.186.757

	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2016.....	2.240.013	1.823.200
Tilgang.....	3.144.859	0
Kostpris 31. december 2016.....	5.384.872	1.823.200
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	5.384.872	1.823.200

Datter- og associerede virksomheder er indregnet til indre værdi i følge seneste aflagte årsrapport. Datter- og associerede virksomheders årsrapporter indeholder kapitalandele, som ejer investeringsejendomme. Investeringsejendommene er optaget til forsigtig dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. I den udstrækning markedsrenter ændre sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	500.000	30.768.226	5.303.077	1.500.000	38.071.303
Betalt udbytte.....				-1.500.000	-1.500.000
Andre reguleringer.....		-193.982	7.650.646		7.456.664
Forslag til årets resultatdisponering.....		9.949.935	-1.164.502	1.000.000	9.785.433
Egenkapital 31. december 2016.....	500.000	40.524.179	11.789.221	1.000.000	53.813.400

NOTER

				Note
Langfristede gældsforpligtelser				8
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder.	8.987.229	8.012.230	0	0
Gæld til associerede virksomheder	3.246.961	2.093.016	0	0
Gæld til kapitalejer.....	749.359	552.660	0	0
Anden gæld.....	129.710	0	0	0
	13.113.259	10.657.906	0	0

Eventualposter mv.

9

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst er negativ pr. balancedagen.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor enkelte koncernselskaber.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Th. Falk Rønne A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er tjensteydelser der regnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Tilknyttede- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede- og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.