

*Falke Invest ApS  
Greve Strandvej 136  
2670 Greve*

*CVR-nr: 29 92 54 29*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

Penneo dokumentnøgle: GPZJ4-ECBTW-7T5UQ-32D37-CIZY3-K1YKA

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. maj 2019

---

Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Falke Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 1. maj 2019

**Direktion**

Ole Schnoor

Jesper Artur Pasler

Hans Michael Hansen

**Til kapitalejerne i Falke Invest ApS****Review erklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Falke Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

**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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. På grund af det forhold, der er beskrevet i afsnittet grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for at udtrykke en konklusion om regnskabet.

**Grundlag for manglende konklusion**

Vi er blevet forelagt udskrifter af årsafslutningen/regnskabet for den østrigske dattervirksomhed, men der er ikke forelagt øvrig dokumentation i form af afstemninger, eksterne udskrifter eller bilag mv. Vi har derfor ikke været i stand til at gennemføre review.

**Manglende konklusion**

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis for vort review, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Brøndby, den 1. maj 2019

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Yvonne Pauly  
Registreret revisor  
mne4338

**Selskabet**

Falke Invest ApS  
Greve Strandvej 136  
2670 Greve

CVR-nr.: 29 92 54 29  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ole Schnoor  
Jesper Artur Pasler  
Hans Michael Hansen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering af udlejningsejendomme.

Aktiviteten består af en udlejningsejendom i Østrig. Denne aktivitet er registreret i Østrig og betragtes derved som en selvstændig dattervirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter, dog er selskabets ejendom i Østrig solgt i august 2018. Selskabet afvikles når handlen er faldet helt på plads og evt. skat er afregnet.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Falke Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultater efter skat.

### Skat af årets resultat

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-18.750</b>	<b>0</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	872.427	-200.363
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>853.677</b>	<b>-200.363</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>853.677</b>	<b>-200.363</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	853.677	-200.363
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>853.677</b>	<b>-200.363</b>

## AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	273.459	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>273.459</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>273.459</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>273.459</b>	<b>0</b>

## PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	129.709	-723.968
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>254.709</b>	<b>-598.968</b>
3 Andre hensatte forpligtelser	0	598.968
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>0</b>	<b>598.968</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>18.750</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>18.750</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>273.459</b>	<b>0</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2018	125.000	125.000
Op- og nedskrivninger primo	-125.000	-125.000
Årets resultatandele før skat	872.427	-200.363
Øvrige egenkapitalbevægelser	-598.968	200.363
Op- og nedskrivninger 31. december 2018	148.459	-125.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>273.459</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Udlejningsejendommen Falke Invest, Bad Gastein, Østrig	100%	273.052	872.427

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-723.968	853.677	129.709
	<u>-398.605</u>	<u>853.677</u>	<u>254.709</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

125 anparter á nom 1.000		125.000
		<u>125.000</u>

	2018 DKK	2017 DKK
<b>3 Andre hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensættelser, primo	598.968	398.605
Årets ændring til andre hensættelser	-598.968	200.363
<b>Andre hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>598.968</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Artur Pasler

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-656840518326

IP: 62.199.xxx.xxx

2019-05-07 14:07:25Z

NEM ID 

## Ole Schnoor

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-492055334573

IP: 2.105.xxx.xxx

2019-05-07 15:36:52Z

NEM ID 

## Hans Michael Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-363993598143

IP: 109.57.xxx.xxx

2019-05-08 08:59:24Z

NEM ID 

## Yvonne Pauly

Godkendt revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: CVR:38267132-RID:52682387

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-05-08 10:08:27Z

NEM ID 

## Ole Schnoor

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-492055334573

IP: 2.105.xxx.xxx

2019-05-08 15:25:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GPZJ4-ECBTW-7T5UQ-32D37-CIZY3-K1YKA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>