

Fals El Holding ApS

Gugvej 129, 9210 Aalborg

CVR-nr. 30 08 39 03

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2016.

Jesper Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Fals El Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. november 2016

Direktion

Carsten Jensen

Bestyrelse

Jesper Møller
Formand

Carsten Jensen

Per Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Fals El Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fals El Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 8. november 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Kongsted
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fals El Holding ApS Gugvej 129 9210 Aalborg
	CVR-nr.: 30 08 39 03 Stiftet: 5. december 2006 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Jesper Møller, Formand Carsten Jensen Per Jensen
Direktion	Carsten Jensen
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Nordjyske Bank, Vejgaard Bymidte 2, 9000 Aalborg
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet.dk
Dattervirksomheder	Erik Fals A/S, Aalborg Bella Ejendomme ApS, Aalborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom og at drive holdingvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fals El Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Værdiansættelsen af ejendomme sker på baggrund af en af ledelsen fastsat afkastbaseret model. Der tages udgangspunkt i ejendommens nettooverskud og et fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Fals El Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	305.667	256
Værdiregulering af ejendom og prioritetsgæld	-41.096	47
Driftsresultat	264.571	303
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.709.957	5.531
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	268.283	169
Andre finansielle indtægter	0	11
Andre finansielle omkostninger	-72.858	-76
Resultat før skat	3.169.953	5.938
Skat af årets resultat	-102.062	-105
Årets resultat	3.067.891	5.833
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	597.219	3.690
Udbytte for regnskabsåret	600.000	600
Overføres til overført resultat	1.870.672	1.543
Disponeret i alt	3.067.891	5.833

Balance 30. juni

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	9.558.330	6.038
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.558.330</u>	<u>6.038</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.393.983	8.798
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.393.983</u>	<u>8.798</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.952.313</u>	<u>14.836</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.218.477	5.633
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	336.262	1.454
Periodeafgrænsningsposter	17.690	12
Tilgodehavender i alt	<u>8.572.429</u>	<u>7.099</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.168</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.572.429</u>	<u>9.267</u>
Aktiver i alt	<u>27.524.742</u>	<u>24.103</u>

Balance 30. juni

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	200.000	200
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.813.983	8.217
5 Overført resultat	11.497.587	9.627
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600
Egenkapital i alt	<u>21.111.570</u>	<u>18.644</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	298.541	257
Hensatte forpligtelser i alt	<u>298.541</u>	<u>257</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.658.407	2.761
Deposita	27.000	27
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.685.407</u>	<u>2.788</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	135.500	135
Gæld til pengeinstitutter	2.080.941	0
Selskabsskat	302.158	1.402
Anden gæld	910.625	877
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.429.224</u>	<u>2.414</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.114.631</u>	<u>5.202</u>
Passiver i alt	<u>27.524.742</u>	<u>24.103</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	5.854.722	5.855
Tilgang	3.528.330	0
Kostpris 30. juni 2016	9.383.052	5.855
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	183.278	145
Opskrivning	-8.000	38
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	175.278	183
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	9.558.330	6.038
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af vurdering af markedet.</p>		
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. juli 2015	580.000	580
Kostpris 30. juni 2016	580.000	580
Opskrivninger 1. juli 2015	8.216.765	4.476
Årets resultat	2.709.957	5.531
Udbytte	-2.112.739	-1.840
Egenkapitalregulering i dattervirksomhed	0	51
Opskrivninger 30. juni 2016	8.813.983	8.218
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	9.393.983	8.798
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Erik Fals A/S	Aalborg	100 %
Bella Ejendomme ApS	Aalborg	100 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	200.000	200
	200.000	200

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.		
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	8.216.764	4.476		
Resultatandel	597.219	3.690		
Egenkapitalregulering i dattervirksomhed	0	51		
	8.813.983	8.217		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2015	9.626.915	8.084		
Årets overførte overskud	1.870.672	1.543		
	11.497.587	9.627		
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. juli 2015	600.000	600		
Udloddet udbytte	-600.000	-600		
Udbytte for regnskabsåret	600.000	600		
	600.000	600		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	135.500	2.091.000	2.793.906	2.896
Deposita	0	0	27.000	27
	135.500	2.091.000	2.820.906	2.923

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.794 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 4.760 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt tkr. 500, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 3.200

Til sikkerhed for mellemværende mellem bank og tilknyttet virksomhed har selskabet deponeret ejerpantebrev t.kr. 500, der giver pant i selskabets grunde og bygninger.

Til sikkerhed for selskabets og datterselskabets engagement med kreditforening, har selskabet afgivet erklæring om udbyttebegrænsning.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for en dattervirksomheds engagement med pengeinstitut. Dattervirksomheden har ikke gæld til pengeinstitut pr. 30. juni 2016.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for en dattersvirksomheds engagement med kreditforeningen. Engagementet udgør t.kr. 11.354.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 302 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.