

Falck Jensen Ejendomme ApS

Louisevej 5, 2800 kgs. Lyngby

CVR-nr. 30 36 19 54

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2018

Jens Christian Falck Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8 |
| Balance 30. juni | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Falck Jensen Ejendomme 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 30. november 2018

Direktion

Jens Christian Falck Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Falck Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Falck Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 30. november 2018

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne34171

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Falck Jensen Ejendomme ApS Louisevej 5 2800 kgs. Lyngby |
| | CVR-nr.: 30 36 19 54 |
| | Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 |
| | Hjemsted: Lyngby-Taarbæk |
| Direktion | Jens Christian Falck Jensen |
| Revisor | midt revision ApS Registreret revisionsvirksomhed Toldboden 3, 2. sal 8800 Viborg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og investeringsvirksomhed vedrørende fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Falck Jensen Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til drift af virksomhedens ejendom, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 100 år | 70 % |

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 402.007 | 918.219 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | -2.414 | -4.829 |
| Resultat før finansielle poster | | 399.593 | 913.390 |
| Finansielle omkostninger | | -150.099 | -283.446 |
| Resultat før skat | | 249.494 | 629.944 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | <u>249.494</u> | <u>629.944</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | 249.494 | 629.944 |
| | | <u>249.494</u> | <u>629.944</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>1.637.233</u> | <u>3.279.296</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>1.637.233</u> | <u>3.279.296</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.637.233</u> | <u>3.279.296</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | <u>164.284</u> | <u>157.384</u> |
| Tilgodehavender | | <u>164.284</u> | <u>157.384</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>60.000</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>164.284</u> | <u>217.384</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.801.517</u></u> | <u><u>3.496.680</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | <u>-1.476.345</u> | <u>-1.725.839</u> |
| Egenkapital | 3 | <u>-1.351.345</u> | <u>-1.600.839</u> |
| Banker | | <u>1.072.800</u> | <u>2.094.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>1.072.800</u> | <u>2.094.000</u> |
| Banker | | 2.037.912 | 2.886.199 |
| Anden gæld | | 7.500 | 60.620 |
| Deposita | | <u>34.650</u> | <u>56.700</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.080.062</u> | <u>3.003.519</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.152.862</u> | <u>5.097.519</u> |
| Passiver i alt | | <u>1.801.517</u> | <u>3.496.680</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | 2.414 | 4.829 |
| | <u>2.414</u> | <u>4.829</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| | kr. |
| Kostpris 1. juli 2017 | 3.357.721 |
| Afgang i årets løb | <u>-1.656.782</u> |
| Kostpris 30. juni 2018 | <u>1.700.939</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017 | 78.425 |
| Årets afskrivninger | 2.414 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | <u>-17.133</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018 | <u>63.706</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | <u>1.637.233</u> |

3 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. juli 2017 | 125.000 | -1.725.839 | -1.600.839 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>249.494</u> | <u>249.494</u> |
| Egenkapital 30. juni 2018 | <u>125.000</u> | <u>-1.476.345</u> | <u>-1.351.345</u> |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2017 | Gæld 30. juni 2018 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------|-------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Banker | <u>2.094.000</u> | <u>1.072.800</u> | <u>0</u> | <u>1.072.800</u> |
| | <u>2.094.000</u> | <u>1.072.800</u> | <u>0</u> | <u>1.072.800</u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 1.637.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede virksomheds bank. Der er ikke givet sikkerhed i specifikke aktiver.