



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

EJENDOMSELSKABET FALKONER ALLE 63 APS
C/O RUTH BAUNGAARD, DÅDYRVÆNGET 502, 2980 KOKKEDAL

ÅRSRAPPORT

1. APRIL 2022 - 31. MARTS 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. august 2023

Ruth Baungaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Falkoner Alle 63 ApS c/o Ruth Baungaard Dådyrvænget 502 2980 Kokkedal
	CVR-nr.: 30 71 03 71 Stiftet: 29. juni 2007 Kommune: Fredensborg Regnskabsår: 1. april 2022 - 31. marts 2023
Direktion	Ruth Baungaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Ejendomsselskabet Falkoner Alle 63 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. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 28. august 2023

Direktion:

Ruth Baungaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Falkoner Alle 63 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Falkoner Alle 63 ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 28. august 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3106

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af værdipapirer samt anden hermed forbunden virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været præget af uroen på de finansielle markeder. Der forventes et bedre resultat for 2023/24 som følge af en forhåbentlig positiv udvikling i kursværdien af selskabets værdipapirer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTOTAB.....		-31.296	-33
Personaleomkostninger.....	1	-39.743	-112
DRIFTSRESULTAT		-71.039	-145
Andre finansielle indtægter.....	2	304.168	748
Andre finansielle omkostninger.....		-1.748.702	-11
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.515.573	592
Skat af årets resultat.....	3	354.442	-99
ÅRETS RESULTAT		-1.161.131	493
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.161.131	493
I ALT.....		-1.161.131	493

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Gældsbreve.....		8.900.000	8.900
Finansielle anlægsaktiver.....	4	8.900.000	8.900
ANLÆGSAKTIVER.....		8.900.000	8.900
Tilgodehavende hos M. B. Packaging A/S.....		4.777.608	4.645
Udskudte skatteaktiver.....		342.673	0
Andre tilgodehavender.....		62.325	11
Tilgodehavende selskabsskat.....		774.292	490
Periodeafgrænsningsposter.....		9.000	372
Tilgodehavender.....		5.965.898	5.518
Værdipapirer.....	5	20.499.448	22.054
Værdipapirer.....		20.499.448	22.054
Likvider.....		90.900	161
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		26.556.246	27.733
AKTIVER.....		35.456.246	36.633

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		35.308.825	36.470
EGENKAPITAL.....		35.433.825	36.595
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.421	28
Anden gæld.....		0	10
Kortfristede gældsforpligtelser.....		22.421	38
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		22.421	38
PASSIVER.....		35.456.246	36.633

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2022.....	125.000	36.469.956	36.594.956
Forslag til resultatdisponering.....		-1.161.131	-1.161.131
Egenkapital 31. marts 2023.....	125.000	35.308.825	35.433.825

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	38.548	110	
Pensioner.....	473	1	
Andre omkostninger til social sikring.....	529	1	
Andre personaleomkostninger.....	193	0	
	39.743	112	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	132.302	91	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	171.866	657	
	304.168	748	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	99	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-11.769	0	
Regulering af udskudt skat.....	-342.673	0	
	-354.442	99	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Gældsbreve	
Kostpris 1. april 2022.....		8.900.000	
Kostpris 31. marts 2023.....		8.900.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023.....		8.900.000	
Værdipapirer			5
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Noterede porteføljeaktier	Unoterede porteføljeaktier	
Dagsværdi 31. marts 2023.....	19.520.492	978.956	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.779.006	31.236	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Falkoner Alle 63 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, regnskabsassistance og gebyrer 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatte.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.