

Falkenberg ApS
Møllersmindevej 14A, 8763 Rask Mølle

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 31 93 70 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2016.

Claus Ulf Falkenberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Falkenberg 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rask Mølle, den 19. december 2016

Direktion

Claus Ulf Falkenberg

Jens Jacob Falkenberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Falkenberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Falkenberg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Tørring, den 19. december 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard
statsautoriseret revisor

Jan Kristensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Falkenberg ApS
Møllersmindevej 14A
8763 Rask Mølle

CVR-nr.: 31 93 70 86
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
8. regnskabsår

Direktion

Claus Ulff Falkenberg
Jens Jacob Falkenberg

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Bankforbindelse

Sydbank, afd. Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i fast ejendom samt opførelse af nybyggeri.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 54.747 kr. mod 27.008 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.761 kr. mod -176.293 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin anpartskapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Kapitalejerne er orienteret herom og har tilkendegivet at ville stille den fornødne kapital til rådighed for selskabets forpligtelser, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

Selskabets anpartskapital forventes reetableret gennem fremtidig indtjening.

Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabets drift for det kommende regnskabsår vil udvise et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Falkenberg 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 er en sammendragning af nettoomsætningen samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor det opgjorte driftsafkast for ejendommen divideres med et fastsat forrentningskrav på 7%. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Såfremt det vurderes, at der er væsentlig usikkerhed for, at den afkastbaserede model ikke afspejler de aktuelle markedsforhold og dagsværdier, fastsættes værdien ved medvirken af ekstern vurderingsmand alternativt ud fra belåningsmulighed.

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".

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Selskabsskatteprocenten indregnes med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	54.747	27.008
Værdiregulering af ejendomme.	0	-150.001
Driftsresultat	54.747	-122.993
Øvrige finansielle omkostninger	-52.986	-53.300
Resultat før skat	1.761	-176.293
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	1.761	-176.293
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.761	0
Disponeret fra overført resultat	0	-176.293
Disponeret i alt	1.761	-176.293

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>1.004.332</u>	<u>1.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.004.332</u>	<u>1.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.004.332</u>	<u>1.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>5.651</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.651</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.335</u>	<u>10.179</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.986</u>	<u>10.179</u>
	Aktiver i alt	<u>1.021.318</u>	<u>1.010.179</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	-1.377.666	-1.379.427
	Egenkapital i alt	<u>-377.666</u>	<u>-379.427</u>
Gældsforpligtelser			
	Kreditinstitutter i øvrigt	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	<u>88.984</u>	<u>79.606</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>98.984</u>	<u>89.606</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.398.984</u>	<u>1.389.606</u>
	Passiver i alt	<u>1.021.318</u>	<u>1.010.179</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Som omtalt i ledelsesberetningen har selskabet tabt sin anparts kapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Kapitalejerne er orienteret herom og har tilkendegivet at ville stille den fornødne kapital til rådighed for selskabets forpligtelser, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2015	2.279.267	2.279.266
Tilgang i årets løb	<u>4.332</u>	<u>1</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>2.283.599</u>	<u>2.279.267</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2015	-1.279.267	-1.129.266
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>-150.001</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2016	<u>-1.279.267</u>	<u>-1.279.267</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>1.004.332</u>	<u>1.000.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt et afkastskrav på 7%.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 60 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende -378 t.kr. til -438 t.kr.

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Anpartskapitalen består af 1.000.000 anparter á 1 kr. og multipla heraf.

4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	-1.379.427	-1.203.134
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.761</u>	<u>-176.293</u>
	<u>-1.377.666</u>	<u>-1.379.427</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsbevægelse er der afgivet ejerpantebrev på t.kr. 1.300 i ejendom matr. nr. 2 nc, 2 fh og 2 nd, Rask Hgd. Hvirring, der er bogført til t.kr. 1.000.

6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 19, som ikke er indregnet i årsregnskabet grundet usikkerhed om udnyttelse.