

**EJENDOMSSELSKABET  
FALEN ApS under  
frivillig likvidation**  
Bredgade 95  
5560 Aarup  
CVR-nr. 32650066

**Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

17/6-19

**Dirigent**



Navn: Jens Jacob Dühr

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Likvidators påtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Likvidators beretning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

EJENDOMSSELSKABET FALEN ApS under frivillig likvidation  
Bredgade 95  
5560 Aarup

CVR-nr.: 32650066

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### **Likvidator**

Jens Jacob Dühr

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## **Likvidators påtegning**

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ejendomsselskabet Falen ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17/6-19

**Likvidator**

Jens Jacob Dühr

Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Falen ApS under frivillig likvidation

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Falen ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår, at selskabet er under likvidation efter reglerne om solvent likvidation. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

#### Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidatoren har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidatoren anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabs-brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, do-kumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidatoren, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidatoren har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med likvidator om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Udtalelse om likvidators beretning**

Likvidatoren er ansvarlig for likvidators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidators beretning og i den forbindelse overveje, om likvidators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidators beretning.

København, den

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jens Ringbæk

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27735



Jakob Lindberg

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40824

## Likvidators beretning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme til erhvervsmæssig benyttelse samt handel med ejendomme. Selskabet har solgt ejendomme i 2018, og selskabet har herefter ingen aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året solgt selskabets ejendom med fortjeneste. Selskabets likvidator forventer, at selskabet lukkes i løbet af 2019.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2018

Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>	<b>(104.201)</b>	<b>(59.905)</b>
Af- og nedskrivninger/ fortjeneste ved salg	1.129.871	(49.429)
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.025.670</b>	<b>(109.334)</b>
Finansielle indtægter, tilknyttet virksomhed	18	0
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	(11.604)	(11.996)
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.014.084</b>	<b>(121.330)</b>
Skat af årets resultat	(156.354)	(14.088)
<b>Årets resultat</b>	<b>857.730</b>	<b>(135.418)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	857.730	(135.418)
	<b>857.730</b>	<b>(135.418)</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		0	2.259.099
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>0</b>	<b>2.259.099</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.259.099</b>
Andre tilgodehavender		63.958	12.092
<b>Tilgodehavender</b>		<b>63.958</b>	<b>12.092</b>
<b>Likvide beholdninger, tilknyttet</b>		<b>915.930</b>	<b>90.369</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>979.888</b>	<b>102.461</b>
<b>Aktiver</b>		<b>979.888</b>	<b>2.361.560</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Note</b>		<b>kr.</b>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	672.143	(185.587)
<b>Egenkapital</b>	<b>797.143</b>	<b>(60.587)</b>
Bankgæld	0	2.299.147
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>2.299.147</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	100.000
Bankgæld, tilknyttet virksomhed	2.995	0
Skyldig selskabsskat	156.354	0
Anden gæld	23.396	23.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>182.745</b>	<b>123.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>182.745</b>	<b>2.422.147</b>
<b>Passiver</b>	<b>979.888</b>	<b>2.361.560</b>
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	3	

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(185.587)	(60.587)
Årets resultat	0	857.730	857.730
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>672.143</b>	<b>797.143</b>

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.653.914
Afgang til kostpris		<u>(2.653.914)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo		(394.815)
Årets afskrivninger		(49.429)
Afskrivninger vedrørende afgang		<u>444.244</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>
<b>3. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Virksomheden er under likvidation efter reglerne om solvent likvidation. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at virksomhedens aktiver og forpligtelser realiseres.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnet i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakten er opnået et krav om husleje. Nettoomsætninger indregnes ekskl. Moms og måles til dagsværdi. Alle former for nedslag er fratrukket nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.