

FALKEDAL BYG APS

Strandlyst Alle 23

2630 Hvidovre

CVR-NR. 33 58 32 73

Årsrapport for

2016

(6. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 21/06 2017

Steen Falkedal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Falkedal Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Hvidovre, den 14. juni 2017

Direktion

Jim Erik Sørensen
direktør

Steen Falkedal
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Falkedal Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Falkedal Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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 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.

København, den 14. juni 2017

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet	Falkedal Byg ApS Strandlyst Alle 23 2630 Hvidovre
	CVR-nr.: 33 58 32 73
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 28. marts 2011
	Regnskabsår: 6. regnskabsår
	Hjemsted: Hvidovre
Direktion	Jim Erik Sørensen, direktør Steen Falkedal, direktør
Revisor	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handels- og entreprenørvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret indgået forlig vedrørende den omtalte sag i årsrapporten for 2015 på side 15.

Forliget har medført, at selskabet har solgt ejendommen beliggende Grønholtvej 36, 2650 Hvidovre til modparten.

Det er mellem parterne aftalt, at overtagelsesdatoen sker pr. 1. januar 2017. Den endelige risikoovergang og vederlæggelse for ejendommen indgår derfor først i regnskabsaflæggelsen til næste år.

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er herudover ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 107.401, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 240.632.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der henvises til note 1 "Usikkerhed om fortsat drift (going concern)", hvori selskabets ledelse redegør for selskabets fortsatte drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Falkedal Byg ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger, handelsejendomme

Ejendomme indregnes til kostpris som en varebeholdning eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdier for handelsejendomme opgøres til det beløb som forventes, at kunne indbringes ved salg i normal drift, med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdier opgøres under hensyntagen til omsættelighed og vurdering i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgælden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab		-93.196	-157.883
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-6.240</u>
Resultat før finansielle poster		-93.196	-164.123
Finansielle indtægter	2	927	814
Finansielle omkostninger	3	<u>-15.132</u>	<u>-52.643</u>
Resultat før skat		-107.401	-215.952
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>573</u>
Årets resultat		<u>-107.401</u>	<u>-215.379</u>
Overført resultat		<u>-107.401</u>	<u>-215.379</u>
		<u>-107.401</u>	<u>-215.379</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	9.360
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>9.360</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>9.360</u>
Handelsejendomme, kostpris		2.006.247	2.006.247
Varebeholdninger, handelsejendomme		<u>2.006.247</u>	<u>2.006.247</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	40.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.105	23.178
Andre tilgodehavender		0	23.921
Periodeafgrænsningsposter		0	16.352
Tilgodehavender		<u>24.105</u>	<u>103.451</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>68.570</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.030.352</u>	<u>2.178.268</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.030.352</u></u>	<u><u>2.187.628</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-320.632	-213.231
Egenkapital	6	<u>-240.632</u>	<u>-133.231</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.440.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>0</u>	<u>1.440.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.440.000	0
Gæld til pengeinstitutter		837	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		820.147	814.747
Anden gæld		10.000	66.112
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.270.984</u>	<u>880.859</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.270.984</u>	<u>2.320.859</u>
Passiver i alt		<u>2.030.352</u>	<u>2.187.628</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Uagtet at årets resultat ikke har levet op til ledelsens forventning, er det fortsat ledelsens forventning, at selskabet vil kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening eller gældskonvertering.

Ledelsen har valgt at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje, men selskabets likviditetsmæssige situation er fortsat anstrengt. Ledelsen vil løbende følge udviklingen i selskabet for at sikre, at der løbende vil være det nødvendige kapitalberedskab til afvikling af selskabets gældsforpligtelser i takt med de forfalder.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>927</u>	<u>814</u>
	<u>927</u>	<u>814</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>15.132</u>	<u>52.643</u>
	<u>15.132</u>	<u>52.643</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-573</u>
	<u>0</u>	<u>-573</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	31.200
Afgang i årets løb	<u>-31.200</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	21.840
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-21.840</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>0</u></u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	-213.231	-133.231
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-107.401</u>	<u>-107.401</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>-320.632</u></u>	<u><u>-240.632</u></u>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	1.440.000
Langfristet del	0	1.440.000
Inden for et år	1.440.000	0
	<u>1.440.000</u>	<u>1.440.000</u>

8 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser på t.kr. 1.440 overfor realkreditinstitutter er der afgivet pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 2.006.

Selskabet har udstedt følgende pantebreve, med sikkerhed i selskabets ejendomme:

BRF Kredit kr. 1.440.000.