

FALKEDAL BYG APS

**Strandlyst Alle 23
2630 Hvidovre
CVR-NR. 33 58 32 73**

**Årsrapport for
2015
(5. regnskabsår)**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
22/06 2016

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 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 17. juni 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, 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 17. juni 2016

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben 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
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 28. marts 2011
Regnskabsår: 5. 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 215.379, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 133.231.

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.

Begivenheder 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 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kroner.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg og udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved afståelse af materielle anlægsaktiver og immaterielle rettigheder m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske tilknyttede virksomheder. De tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i sambeskatningskredsen og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger, handelsejendomme

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab		-157.883	174.837
Resultat før af- og nedskrivninger		-157.883	174.837
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.240	-6.240
Resultat før finansielle poster		-164.123	168.597
Finansielle indtægter	2	814	525
Finansielle omkostninger	3	-52.643	-115.274
Resultat før skat		-215.952	53.848
Skat af årets resultat	4	573	-1.479
Årets resultat		-215.379	52.369
Overført resultat		-215.379	52.369
		-215.379	52.369

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.360	15.600
Materielle anlægsaktiver	5	9.360	15.600
Anlægsaktiver i alt		9.360	15.600
Handelsejendomme, kostpris		2.006.247	2.006.247
Varebeholdninger, handelsejendomme		2.006.247	2.006.247
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.178	16.770
Andre tilgodehavender		23.921	0
Periodeafgrænsningsposter		16.352	0
Tilgodehavender		103.451	16.770
Likvide beholdninger		68.570	600.831
Omsætningsaktiver i alt		2.178.268	2.623.848
Aktiver i alt		2.187.628	2.639.448

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-213.231	2.148
Egenkapital	6	-133.231	82.148
Hensættelse til udskudt skat		0	573
Hensatte forpligtelser i alt		0	573
Gæld til realkreditinstitutter		1.440.000	1.440.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.440.000	1.440.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		814.747	1.090.686
Selskabsskat		0	906
Anden gæld		66.112	25.135
Kortfristede gældsforpligtelser		880.859	1.116.727
Gældsforpligtelser i alt		2.320.859	2.556.727
Passiver i alt		2.187.628	2.639.448
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

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 derfor iværksætte tiltag, der skal være med til at forbedre selskabets likviditetsmæssige situation og derved sikre et fornuftigt likviditetsberedskab. Der er efter statusdagen bl.a. indgået aftale med en part om tilførsel af likviditet til selskabet til dækning af selskabets løbende driftsudgifter, herunder advokatombkostninger vedrørende den verserende retssag, som selskabet er part i.

Ledelsen vil løbende følge udviklingen i selskabet for at sikre, at der løbende vil være det nødvendige kapitalberedskab til afvikling af selskabets gældsforpligtelser.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>814</u>	<u>525</u>
	<u>814</u>	<u>525</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	52.643	112.361
Kursreguleringer af gæld	<u>0</u>	<u>2.913</u>
	<u>52.643</u>	<u>115.274</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	906
Årets udskudte skat	<u>-573</u>	<u>573</u>
	<u>-573</u>	<u>1.479</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	31.200
Kostpris ultimo	31.200
Af- og nedskrivninger primo	15.600
Årets afskrivninger	6.240
Af- og nedskrivninger ultimo	21.840
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.360

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	2.148	82.148
Årets resultat	0	-215.379	-215.379
Egenkapital ultimo	80.000	-213.231	-133.231

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

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

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.440.000	1.440.000
Langfristet del	1.440.000	1.440.000
Inden for et år	0	0
	<u>1.440.000</u>	<u>1.440.000</u>

8 Eventualposter mv.

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.

Verserende retssager

Selskabet er part i en verserende retssag vedrørende udførte entreprisarbejder til istandsættelse af selskabets ejendomme. Modparten har som følge heraf stillet et krav mod selskabet på t.kr. 1.288 for udførte arbejder. Der foreligger en betydelig usikkerhed om sagens udfald på balancedagen, herunder eventuelle negative økonomiske konsekvenser for selskabet. Forholdet er derfor indregnet som en eventualforpligtelse frem til, der foreligger en afgørelse i sagen. Der forventes en afklaring af sagen i løbet af 2016.

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 2015 udgør t.kr. 2.006.

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

BRF Kredit kr. 1.440.000.