

## **Ejendomsselskabet Falk ApS**

**Stationsvej 91**


**4241 Vemmelev**

**CVR-nummer 35638695**

## **Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 11. juni 2019



Heinrich Falk Larsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Falk ApS  
Stationsvej 91  
4241 Vemmelev

Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	35638695
Kundenummer:	53570
Regnskabsperiode:	1. januar 2018 - 31. december 2018

### Direktion

Heinrich Falk Larsen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Falk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, 31. maj 2019

**Direktionen:**

Heinrich Falk Larsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Falk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Falk ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 31. maj 2019

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Jesper Risom  
Partner, Registreret revisor  
mne15744

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er et overskud på 32 TDKK mod et underskud på 20 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 106 TDKK.

		2018	2017
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>26.270</b>	<b>-12</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>26.270</b>	<b>-12</b>
1	Finansielle omkostninger	-5.354	-14
	<b>Resultat før skat</b>	<b>20.916</b>	<b>-26</b>
2	Skat af årets resultat	10.803	6
	<b>Årets resultat</b>	<b>31.719</b>	<b>-20</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	31.719	-20
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>31.719</b>	<b>-20</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Investeringsejendomme	0	490
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>490</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>490</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	110.314	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	5
	Andre tilgodehavender	0	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>110.314</b>	<b>10</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.796</b>	<b>29</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>115.110</b>	<b>39</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>115.110</b>	<b>529</b>



Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	55.864	24
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>105.864</b>	<b>74</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	15
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>15</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	429
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.246	0
	Anden gæld	0	1
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.246</b>	<b>440</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.246</b>	<b>455</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>115.110</b>	<b>529</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	4.734	13	
Andre finansielle omkostninger	620	1	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>5.354</b>	<b>14</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	4.246	-5	
Regulering af udskudt skat	-15.049	0	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-10.803</b>	<b>-6</b>	
<b>3 Antal beskæftigede</b>			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	24	74
Årets resultat	0	32	32
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>56</b>	<b>106</b>
<b>5 Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Fliseexperten ApS for danske selskabsskatter og kil-			
deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-			
deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen.			

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, f samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Materielle anlægsaktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.