

Falch-Munthe Ejendomme ApS

Kæragerholmvej 30
9382 Tylstrup

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/06/2020

Henrik Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Falch-Munthe Ejendomme ApS
Kæragerholmvej 30
9382 Tylstrup

e-mailadresse: henrikfalchnielsen@gmail.com

CVR-nr: 38968947

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Overblikket 2, st
9000 Aalborg
DK Danmark

CVR-nr: 11328881

P-enhed: 1000218242

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Falch-Munthe Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Falch-Munthe Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorer's 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 mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 02/06/2020

Ole Guldbæk Dahl , mne2587
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
CVR: 11328881

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende, og der forventes ligeledes et positivt resultat i 2020.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Falch-Munthe Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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.

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

Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Investeringsejendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Værdireguleringer indregnes over egenkapitalen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i

indgåede kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

Driftsmidler

Driftsmidler er målt til anskaffelsessum fratrukket akkumulerede afskrivninger.

Driftsmidler afskrives over 4 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		368.163	214.340
Personaleomkostninger		-275.557	-110.963
Resultat af ordinær primær drift		92.606	103.377
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		529.361	956.831
Øvrige finansielle omkostninger		-72.943	-76.438
Ordinært resultat før skat		549.024	983.770
Skat af årets resultat		-120.785	-216.429
Årets resultat		428.239	767.341
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		428.239	767.341
I alt		428.239	767.341

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		5.750.000	4.536.291
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.200	17.600
Materielle anlægsaktiver i alt		5.763.200	4.553.891
Anlægsaktiver i alt		5.763.200	4.553.891
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	20.063
Tilgodehavender i alt		0	20.063
Omsætningsaktiver i alt		0	20.063
Aktiver i alt		5.763.200	4.573.954

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		1.195.580	767.341
Egenkapital i alt		1.295.580	867.341
Hensættelse til udskudt skat		326.961	210.502
Hensatte forpligtelser i alt		326.961	210.502
Gæld til realkreditinstitutter		2.594.169	2.735.457
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.594.169	2.735.457
Gæld til realkreditinstitutter		141.288	140.852
Gæld til banker		1.286.773	446.152
Skyldig selskabsskat		4.170	5.927
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		114.259	167.723
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.546.490	760.654
Gældsforpligtelser i alt		4.140.659	3.496.111
Passiver i alt		5.763.200	4.573.954

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.735.457	141.288	2.594.169	2.018.632
	2.735.457	141.288	2.594.169	2.018.632

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I grunde og bygninger med en bogført værdi kr. 5.750.000, er ud over prioritetsgæld tinglyst ejerpantebreve på kr. 1.200.000, som sikkerhed til Nordjyske Bank.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1