

L & J Faltums Ejendomme ApS

Torkel Badens Vej 20, 1, 2900 Hellerup

CVR-nr. 39 93 79 64

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. juni 2021

Louise Faltum Morton
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for L & J Faltums Ejendomme 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Hellerup, den 15. juni 2021

Direktion

Louise Faltum Morton

Bestyrelse

Julie Faltum

Louise Faltum Morton

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i L & J Faltums Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for L & J Faltums Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15. juni 2021

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA
registret revisor
MNE-nr. mne3901

Selskabsoplysninger

Selskabet	L & J Faltums Ejendomme ApS Torkel Badens Vej 20, 1 2900 Hellerup CVR-nr.: 39 93 79 64 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Hjemsted: Gentofte Kommune
Bestyrelse	Julie Faltum Louise Faltum Morton
Direktion	Louise Faltum Morton
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 137.293, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 369.117.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes, at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Bruttofortjeneste		361.277	426
Personaleomkostninger	1	-73.913	-57
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		287.364	369
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-19.450	-19
Resultat før finansielle poster		267.914	350
Finansielle indtægter		14	0
Finansielle omkostninger	2	-91.559	-104
Resultat før skat		176.369	246
Skat af årets resultat	3	-39.076	-64
Årets resultat		137.293	182
Overført resultat		137.293	182
		137.293	182

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.933.600	4.954
Materielle anlægsaktiver	4	4.933.600	4.954
Anlægsaktiver i alt		4.933.600	4.954
Selskabsskat		16.924	15
Tilgodehavender		16.924	15
Likvide beholdninger		137.693	129
Omsætningsaktiver i alt		154.617	144
Aktiver i alt		5.088.217	5.098

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		319.117	182
Egenkapital		369.117	232
Hensættelse til udskudt skat		0	4
Hensatte forpligtelser i alt		0	4
Gæld til realkreditinstitutter		1.164.325	1.166
Andre kreditinstitutter		1.745.840	1.833
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.910.165	2.999
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	119.400	170
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.480.721	1.466
Anden gæld		208.814	227
Kortfristede gældsforpligtelser		1.808.935	1.863
Gældsforpligtelser i alt		4.719.100	4.862
Passiver i alt		5.088.217	5.098
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	181.824	231.824
Årets resultat	0	137.293	137.293
Egenkapital 31. december	50.000	319.117	369.117

Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	73.913	57
	73.913	57
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	91.559	104
	91.559	104
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	43.076	60
Årets udskudte skat	-4.000	4
	39.076	64
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		4.972.500
Kostpris 31. december		4.972.500
Af- og nedskrivninger 1. januar		19.450
Årets afskrivninger		19.450
Af- og nedskrivninger 31. december		38.900
Regnskabsmæssig værdi 31. december		4.933.600

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.229.813	1.198.325	34.000	1.058.000
Andre kreditinstitutter	1.938.821	1.831.240	85.400	1.474.000
	3.168.634	3.029.565	119.400	2.532.000

Noter

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.198, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 4.934.

Til sikkerhed for gæld til Grundejernes investeringsfond, t.kr. 1.831, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 4.934.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L & J Faltums Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste

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

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

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen hvis risikoovergang har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af lokale, forsikringer, ejendomsskatter, forbrugsafgifter, kontingenter mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	4.000.000 kr.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.