

Falkevej 20 ApS

Generatorvej 7

2860 Søborg

CVR-nummer 41858451

Årsrapport

1. maj 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. juni 2022

Mohammad Chaudhry Afzal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Falkevej 20 ApS
Generatorvej 7
2860 Søborg

Hjemstedskommune: Gladsaxe
CVR-nummer: 41858451
Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 31. december 2021

Direktion

Mohammad Chaudhry Afzal

Revisor

Dansk Revision Søborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Generatorvej 8D
2860 Søborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2021 - 31. december 2021 for Falkevej 20 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, 13. juni 2022

Direktionen:

Mohammad Chaudhry Afzal

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Falkevej 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Falkevej 20 ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Søborg, 13. juni 2022

Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Thomas Ennstein
Statsautoriseret revisor
mne32161

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været købe, opføre, sælge, udleje, formidle, investere i og rådgive om fast ejendom i ind- og udland, samt at udøve finansielle aktiviteter og med disse formål beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| | | 2021 | 2020/21 |
|------|---|----------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. maj - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 632.050 | 271 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -82.276 | -15 |
| | Resultat før finansielle poster | 549.774 | 256 |
| | Finansielle omkostninger | -65.301 | -42 |
| | Resultat før skat | 484.473 | 215 |
| 1 | Skat af årets resultat | -106.584 | -47 |
| | Årets resultat | 377.889 | 167 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Årets henlæggelse til øvrige reserver | -34.758 | 0 |
| | Overført resultat | 412.647 | 167 |
| | Resultatdisponering i alt | 377.889 | 167 |
| 2 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2021 DKK | 2020/21 1.000 DKK |
|---------------------------------|--|-------------------|----------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Grunde og bygninger | 10.217.724 | 10.300 |
| | Materielle anlægsaktiver | 10.217.724 | 10.300 |
| | Anlægsaktiver i alt | 10.217.724 | 10.300 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 328.129 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 109.958 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 30 |
| | Tilgodehavender | 438.087 | 30 |
| | Likvide beholdninger | 110.382 | 173 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 548.469 | 203 |
| | Aktiver i alt | 10.766.193 | 10.503 |

| Note | Balance | 2021 DKK | 2020/21 1.000 DKK |
|----------------------------------|---|-------------------|----------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| | Virksomhedskapital | 40.000 | 40 |
| | Reserve for opskrivninger | 1.922.854 | 1.958 |
| | Overført resultat | 580.073 | 167 |
| | Egenkapital i alt | 2.542.926 | 2.165 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 560.405 | 578 |
| | Hensatte forpligtelser | 560.405 | 578 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 4.453 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 124.674 | 0 |
| | Selskabsskat | 20.856 | 21 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 145.530 | 4.474 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 26 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 7.177.838 | 2.914 |
| | Anden gæld | 329.494 | 346 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 7.517.332 | 3.286 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 7.662.862 | 7.760 |
| | Passiver i alt | 10.766.193 | 10.503 |
| 3 | Eventualforpligtelser | | |
| 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitaloppgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Reserver for op- skrivnin- ger | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------|------------------------------|---|----------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. maj - 31. december | | | | |
| Saldo primo | 40 | 1.958 | 167 | 2.165 |
| Årets resultat | 0 | -35 | 413 | 378 |
| Egenkapital ultimo | 40 | 1.923 | 580 | 2.543 |

| | 2021 | 2020/21 |
|-------------------------------------|----------------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 124.674 | 21 |
| Regulering af udskudt skat | -18.090 | 26 |
| Skat af årets resultat i alt | 106.584 | 47 |

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lazfa Ejendomme ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt privatpantebrev på i alt TDKK 13.200, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 10.218.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 direkte omkostninger 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.

Leasingkontrakter

Leasingydelse på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger | 50 år | 40 % |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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.