



Falkevej 20 ApS

CVR-nr. 41858451

Damhusdalen 31

2610 Rødovre

Årsrapport 2020/21

Erhvervsstyrelsen

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

Den 12. august 2021

Dirigent: Cihan Atici



Indholdsfortegnelse

Ledelseserklæring	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
Ledelsesberetning	3
<u>Årsregnskab</u>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8



Ledelseserklæring

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. november 2020 - 30. april 2021 for Falkevej 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Revision er fravalgt. Selskabet efterlever betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 12. august 2021

Direktion

Cihan Atici

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Falkevej 20 ApS

Jeg har udført review af årsregnskabet for Falkevej 20 ApS for regnskabsåret 16. november 2020 - 30. april 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Kapitalernes ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens kapitalejere har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Kapitalejerne har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som kapitalejerne anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Jeg har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt jeg er blevet bekendt med forhold, der giver mig grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at jeg overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ejeren og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Konklusion

Ved det udførte review er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der giver mig grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 16. november 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse Årsregnskabsloven.

Skodsborg, den 12. august 2021

REVI N O R D

Kettebakken 11
2942 Skodsborg
Cvr 16347299

René Georg Sørensen
Statsautoriseret revisor
mne 17730

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme.

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets investeringsejendom, beliggende på Falkevej 20, Hillerød, er i regnskabsåret opskrevet til kr. 10.300.000 som er baseret på ledelsens konservative skøn. Selskabets ledelse har af Erhvervsmægler fået foretaget salgsvurdering, udvisende en salgspris opgjort til kr. 12.950.000.

Ledelsen vurderer, at det nuværende ejendomsmarked, kan sandsynliggøre en værdiansættelse på kr. 10.300.000 men erkender også, at såfremt det nuværende positive klima i ejendomsmarkedet ændres, kan en negativ værdiregulering af ikke uvæsentlig størrelse være påkrævet.

Værdireguleringen er ikke ført over resultatopgørelsen, men foretaget i balancens poster.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat, som forventet. Selskabet forventer i kommende regnskabsperiode et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra højere regnskabsklasser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden perioderegnskabet 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32. Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen. Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendomme optages til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til brugsværdi, hvor denne er lavere af årsager, der ikke antages at være forbigående. Afskrivning foretages lineært over ejendommens forventede brugstid. De forventede brugstider skønnes at være:

- Bygninger 50 år Skønnet restværdi: 40%

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive ibrugtaget. Der afskrives ikke på grund.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kontante beholdninger samt indestående på konti i pengesinstitutter. Aktivet er underlagt begrænset risiko for værdiregulering.

Egenkapital - udbytte

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

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 aconto skatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter. Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.



Resultatopgørelse

	Note	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	1	271.194
Af- og nedskrivninger		<u>-14.703</u>
Resultat af ordinær drift		256.491
Finansielle omkostninger		<u>-41.862</u>
Resultat før skat		214.629
Skat af årets resultat		<u>-47.204</u>
Årets resultat		<u>167.425</u>
 <u>Forslag til resultatdisponering</u>		
Overføres til næste år		167.425
Foreslået udbytte		<u>0</u>
		<u>167.425</u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2020/21
AKTIVER		
Investeringsejendom	2	10.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>10.300.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.300.000</u>
Periodeafgrænsningsposter		30.406
Likvide beholdninger		<u>172.812</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>203.218</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>10.503.218</u></u>
 PASSIVER		
Virksomhedskapital		40.000
Bunden reserve, opskrivningshenlæggelse	2	1.957.612
Overført resultat		167.425
Foreslået udbytte		<u>0</u>
Egenkapital i alt		<u>2.165.037</u>
Udskudt skat		<u>578.495</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>578.495</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.452.912
Modtagne forudbetalinger fra kunder		268.812
Gæld til associerede virksomheder		2.913.611
Skyldig selskabsskat		20.856
Anden gæld		<u>103.495</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.759.686</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>10.503.218</u></u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.

3

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i lighed med tidligere år, ikke udbetalt gager eller lønninger.

2. Investeringsejendom

Selskabets investeringsejendom er erhvervet til en kostpris af tkr. 7.800, hvorefter selskabets ledelse, baseret på erhvervsmæglers salgsvurdering af ejendommen, har opskrevet ejendommen til tkr. 10.300. Der henvises endvidere til ledelsesberetningen.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.

Der er tinglyst pant i selskabets investeringsejendomme overfor selskabets realkredit- og kreditinstitut stort tkr. 4.500. Den del af gælden der forfalder senere end 5 år fra balancedagen udgør tkr. 3.330.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som administrationsvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af de respektive sambeskattede selskaber. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad fremgår af nærværende årsrapport.