



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

## Falkenberg & Jul Ejendomme ApS

Alstedvej 13, 2700 Brønshøj

2700 Brønshøj

CVR-nr. 44 06 83 54

Årsrapport for perioden  
18. maj til 31. december 2023  
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. juni 2024

---

Bartek Falkenberg Haus  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 18. maj - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. maj - 31. december 2023 for Falkenberg & Jul 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. maj - 31. december 2023.

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.

Brønshøj, den 12. juni 2024

### **Direktion**

Bartek Falkenberg Haus

Niels Jul Jakobsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Falkenberg & Jul Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Falkenberg & Jul Ejendomme ApS for regnskabsåret 18. maj - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Taastrup, den 12. juni 2024

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille  
statsautoriseret revisor  
mne33208

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Falkenberg & Jul Ejendomme ApS  
Alstedvej 13, 2700 Brønshøj  
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 44 06 83 54

Regnskabsperiode: 18. maj - 31. december 2023

Stiftet: 18. maj 2023

Hjemsted: København

### **Direktion**

Bartek Falkenberg Haus  
Niels Jul Jakobsen

### **Revisor**

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at have ejerskab af Ejendomsudviklingselskabet Rødovre K/S samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 5.181.765, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 5.221.765.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Falkenberg & Jul Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Indeværende års regnskabsperiode indeholder en periode på 8 måneder.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

## 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi. Selskabets kapitalandele består udelukkende af ejendomsselskaber hvor ejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto-realiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 18. maj - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-8.389
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-8.389</b>
Finansielle indtægter	3	5.216.522
Finansielle omkostninger	4	-36.693
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.171.440</b>
Skat af årets resultat		10.325
<b>Årets resultat</b>		<b>5.181.765</b>
Overført resultat		5.181.765
		<b>5.181.765</b>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.139.470
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>5.139.470</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.139.470</u>
Andre tilgodehavender		2.341.591
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		10.697
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.352.288</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>36.700</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.388.988</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>7.528.458</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>5.181.765</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>5.221.765</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.301.693</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.306.693</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.306.693</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>7.528.458</b></u></u>
Oplysning om dagsværdi	2	
Eventualforpligtelser	5	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 18. maj 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	5.181.765	5.181.765
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>5.181.765</b>	<b>5.221.765</b>

## Noter til årsrapporten

	2023
	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>5.124.470</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>5.139.470</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>	
Andre finansielle indtægter	92.052
Dagsværdireguleringer af andre værdipapir og kapitalandele	<u>5.124.470</u>
	<u><b>5.216.522</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>36.693</u>
	<u><b>36.693</b></u>

## **Noter til årsrapporten**

### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Falkenberg & Jul Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Jul Jakobsen

Direktør

Serienummer: b2c3f489-e841-47ba-aa34-c9f1526ad1be

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-06-13 05:25:54 UTC



## Bartek Falkenberg Haus

Direktør

Serienummer: 62cf1da7-d72d-40a8-b1d8-f17147448a28

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-06-17 09:47:13 UTC



## Frederik Bille

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 37e63bec-cf51-46a1-b2a0-442131b1f548

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-17 09:55:54 UTC



## Bartek Falkenberg Haus

Dirigent

Serienummer: 62cf1da7-d72d-40a8-b1d8-f17147448a28

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-06-17 09:59:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: U2C4W-QT45C-A5ZIF-D0TZW-41WIQ-QLFJU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**