

# Falster Ejendomme ApS

Møllegade 26  
4850 Stubbekøbing

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/02/2017

Wagn Sjøbeck  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Falster Ejendomme ApS  
Møllegade 26  
4850 Stubbekøbing

CVR-nr: 66132315  
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**Bankforbindelse**

Jyske Bank

**Revisor**

REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS  
Nr Alslev Langgade 3  
4840 Nørre Alslev  
DK Danmark  
CVR-nr: 71274012  
P-enhed: 1002339199

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Falster Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stubbekøbing, den 22/02/2017

### Direktion

Wagn Sjøbeck

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Falster Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Falster Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers Etiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørre Alslev, den, 22/02/2017

Jan O. Håkonsson  
Registreret revisor  
REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS  
CVR: 71274012

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive finansieringsvirksomhed, industri og handel og anden aktivitet i forbindelse hermed.

## Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr.41.051, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 240.967.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

## Bruttotab

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

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

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration mv.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

		<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	20 år	kr. 142.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	kr. 0

Grunde afskrives ikke.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Skyldig skat 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-21.351</b>	<b>-6.805</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-8.163	-8.163
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-29.514</b>	<b>-14.968</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.964	18.260
Øvrige finansielle omkostninger .....		-22.526	-253
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-50.076</b>	<b>3.039</b>
Skat af årets resultat .....	2	9.025	-2.682
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-41.051</b>	<b>357</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-41.051	357
<b>I alt .....</b>		<b>-41.051</b>	<b>357</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		281.029	289.192
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>281.029</b>	<b>289.192</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>281.029</b>	<b>289.192</b>
Udsudte skatteaktiver .....		9.025	0
Tilgodehavende skat .....		416	0
Andre tilgodehavender .....		268	944
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>9.709</b>	<b>944</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		111.240	132.876
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>111.240</b>	<b>132.876</b>
Likvide beholdninger .....		0	28.690
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>120.949</b>	<b>162.510</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>401.978</b>	<b>451.702</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		40.967	82.018
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>240.967</b>	<b>282.018</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	2.162
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.162</b>
Gæld til banker .....		395	0
Skyldig selskabsskat .....		2.162	2.052
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		10.170	22.076
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		148.284	143.394
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>161.011</b>	<b>167.522</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>161.011</b>	<b>169.684</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>401.978</b>	<b>451.702</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	8.163	8.163
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<b>8.163</b>	<b>8.163</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	2.162
Ændring af udskudt skat	-9.025	520
	<b>-9.025</b>	<b>2.682</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar mv. kr.
Kostpris primo	305.255	137.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>305.255</b>	<b>137.500</b>
Af- og nedskrivning primo	-16.063	-137.500
Årets afskrivning	-8.163	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-24.226</b>	<b>-137.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>281.029</b>	<b>0</b>

#### 4. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	200.000	82.018	282.018
Årets resultat	0	-41.051	-41.051
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>40.967</b>	<b>240.967</b>

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Aktier i Jyske Bank er pantsat til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank, den bogførte værdi af aktierne udgør kr. 111.240 pr. 30 september 2016.