

FALKEDAL BYG APS
CVR-NR. 33 58 32 73

Årsrapport for
2013
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24/06 2014

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	11
Balance pr. 31. december 2013	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Falkedal Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 24. juni 2014

Direktion

Jim Erik Sørensen
direktør

Steen Falkedal
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Falkedal Byg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Falkedal Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Ledelsen har ikke sikret afholdelse af generalforsamling senest 6 måneder efter, at ledelsen konstaterede, at halvdelen af selskabets kapital var tabt. Denne overtrædelse af selskabslovens § 119 kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. juni 2014

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Madsen
statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet

Falkedal Byg ApS
Strandlyst Alle 23
2630 Hvidovre

CVR-nr.: 33 58 32 73
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 28. marts 2011
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Jim Erik Sørensen, direktør
Steen Falkedal, direktør

Revision

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Falkedal Byg ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handels- og entreprenørvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på kr. 4.574, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 29.779.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets ledelse har underskrevet en tilbagetrædelse erklæring som er gældende frem til d. 1. januar 2015. Ledelsen vil derfor udelukkende kræve sit tilgodehavende på kr. 1.017.926 indfriet, såfremt selskabets likviditet tillader dette.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Falkedal Byg ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2013 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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 m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger, handelsejendomme

Ejendomme indregnes til kostpris som en varebeholdning eller til nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere. Nettorealisationseværdier for handelsejendomme opgøres til det beløb som forventes, at kunne indbringes ved salg i normal drift, med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdier opgøres under hensyntagen til omsættelighed og vurdering i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

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 for betalte acontoskatte.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste		95.020	59.672
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-6.240</u>	<u>-3.120</u>
Resultat før finansielle poster		88.780	56.552
Finansielle indtægter	1	429	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-84.635</u>	<u>-107.244</u>
Resultat før skat		4.574	-50.692
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>4.574</u>	<u>-50.692</u>
Overført resultat		<u>4.574</u>	<u>-50.692</u>
		<u>4.574</u>	<u>-50.692</u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.840	28.080
Materielle anlægsaktiver	3	<u>21.840</u>	<u>28.080</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.840</u>	<u>28.080</u>
Varebeholdninger, handelsejendomme	4	<u>4.141.414</u>	<u>4.141.414</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.245	5.441
Andre tilgodehavender		0	3.219
Periodeafgrænsningsposter		3.524	2.545
Tilgodehavender		<u>14.769</u>	<u>11.205</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.156.183</u>	<u>4.152.619</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.178.023</u></u>	<u><u>4.180.699</u></u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-50.221	-54.795
Egenkapital	5	<u>29.779</u>	<u>25.205</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.719.284	2.741.027
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.719.284</u>	<u>2.741.027</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	41.400	37.200
Kreditinstitutter	6	43.624	12.887
Modtagne forudbetalinger fra kunder		208.500	208.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	95.335
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.017.926	1.031.251
Anden gæld		117.510	29.294
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.428.960</u>	<u>1.414.467</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.148.244</u>	<u>4.155.494</u>
Passiver i alt		<u>4.178.023</u>	<u>4.180.699</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)			
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>429</u>	<u>0</u>
	<u>429</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	61.118	107.244
Kursreguleringer omkostninger	<u>23.517</u>	<u>0</u>
	<u>84.635</u>	<u>107.244</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo		<u>31.200</u>
Kostpris ultimo		<u>31.200</u>
Af- og nedskrivninger primo		3.120
Årets afskrivninger		<u>6.240</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>9.360</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>21.840</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
4 Varebeholdninger, handelsejendomme		
Handelsejendomme, kostpris	4.141.414	4.141.414
	<u>4.141.414</u>	<u>4.141.414</u>

5 Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	80.000	-54.795	25.205
Årets resultat	0	4.574	4.574
Egenkapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>-50.221</u>	<u>29.779</u>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.485.243	2.555.027
Mellem 1 og 5 år	234.041	186.000
Langfristet del	2.719.284	2.741.027
Inden for et år	41.400	37.200
	<u>2.760.684</u>	<u>2.778.227</u>

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser på t.kr. 2.734 overfor realkreditinstitutter er der afgivet pant i handelsejendomme.

Selskabet har udstedt følgende ejerpantebreve, med sikkerhed i selskabets ejendomme:

Realkredit Danmark kr. 1.353.000.

BRF Kredit kr. 1.440.000.