

FALKEDAL BYG APS
CVR-NR. 33 58 32 73

Årsrapport for
2014
(4. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31/05 2015

Steen Falkedal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	10
Balance pr. 31. december 2014	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Falkedal Byg 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 2014 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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.

Hvidovre, den 28. maj 2015

Direktion

Jim Erik Sørensen
direktør

Steen Falkedal
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Falkedal Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Falkedal Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 revisors Etske 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.

København, den 28. maj 2015

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: 4. regnskabsår
Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Jim Erik Sørensen, direktør
Steen Falkedal, direktør

Revisor

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handels- og entreprenørvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 52.369, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 82.148.

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 2014 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 2014 er aflagt i danske kroner.

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

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved afståelse af immaterielle rettigheder m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske tilknyttede virksomheder. De tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i sambeskatningskredsen og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra sambeskatningskredsen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger, handelsejendomme

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttofortjeneste		174.837	95.020
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.240	-6.240
Resultat før finansielle poster		168.597	88.780
Finansielle indtægter	1	525	429
Finansielle omkostninger	2	-115.274	-84.635
Resultat før skat		53.848	4.574
Skat af årets resultat	3	-1.479	0
Årets resultat		<u>52.369</u>	<u>4.574</u>
Overført resultat		52.369	4.574
		<u>52.369</u>	<u>4.574</u>

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.600	21.840
Materielle anlægsaktiver	4	15.600	21.840
Anlægsaktiver i alt		15.600	21.840
Handelsejendomme, kostpris		2.006.247	4.141.414
Varebeholdninger, handelsejendomme		2.006.247	4.141.414
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.770	11.245
Periodeafgrænsningsposter		0	3.524
Tilgodehavender		16.770	14.769
Likvide beholdninger		600.831	0
Omsætningsaktiver i alt		2.623.848	4.156.183
Aktiver i alt		2.639.448	4.178.023

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.148	-50.221
Egenkapital	5	<u>82.148</u>	<u>29.779</u>
Hensættelse til udskudt skat		573	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>573</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.440.000	2.719.284
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.440.000</u>	<u>2.719.284</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	41.400
Gæld til pengeinstitutter		0	43.624
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	208.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.090.686	1.017.926
Selskabsskat		906	0
Anden gæld		25.135	117.510
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.116.727</u>	<u>1.428.960</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.556.727</u>	<u>4.148.244</u>
Passiver i alt		<u>2.639.448</u>	<u>4.178.023</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>525</u>	<u>429</u>
	<u>525</u>	<u>429</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	112.361	61.118
Kursreguleringer af gæld	<u>2.913</u>	<u>23.517</u>
	<u>115.274</u>	<u>84.635</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	906	0
Årets udskudte skat	<u>573</u>	<u>0</u>
	<u>1.479</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	31.200
Kostpris ultimo	31.200
Af- og nedskrivninger primo	9.360
Årets afskrivninger	6.240
Af- og nedskrivninger ultimo	15.600
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.600

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	-50.221	29.779
Årets resultat	0	52.369	52.369
Egenkapital ultimo	80.000	2.148	82.148

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

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.440.000	2.485.243
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>234.041</u>
Langfristet del	1.440.000	2.719.284
Inden for et år	<u>0</u>	<u>41.400</u>
	<u>1.440.000</u>	<u>2.760.684</u>

7 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

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

Verserende retssager

Selskabet er part i en verserende retssag vedrørende udførte entreprisarbejder til istandsættelse af selskabets ejendomme. Modparten har som følge heraf stillet et krav mod selskabet på t.kr. 1.288 for udførte arbejder. Der foreligger en betydelig usikkerhed om sagens udfald på balancedagen, herunder eventuelle negative økonomiske konsekvenser for selskabet. Forholdet er derfor indregnet som en eventualforpligtelse frem til, der foreligger en afgørelse i sagen. Der forventes en afklaring af sagen i løbet af 2015.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser på t.kr. 1.440 overfor realkreditinstitutter er der afgivet pant i handelsejendomme.

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

BRF Kredit kr. 1.440.000.