

FALKE HADSUND ApS

Årsrapport
21. juni 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2013

Pelle Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FALKE HADSUND ApS
Stadionvej 90
6000 Kolding

Telefonnummer: 70260220
e-mailadresse: pelle@falkeadm.dk

CVR-nr: 34597804
Regnskabsår: 21/06/2012 - 31/12/2012

Bankforbindelse Danske Bank

Revisor Regnar Staugaard
Mazantigade 9
6000 Kolding
P-enhed: 1017195286

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. juni 2012 – 31. december 2012 for FALKE HADSUND ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et ret-visende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabets ledelse anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, hvorfor det indstilles, at der sker fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

Kolding, den / 2013

I direktion

Pelle Jensen

Kolding, den 31/05/2013

Direktion

Pelle Jensen

Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, hvorfor det indstilles, at der sker fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i FALKE HADSUND ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FALKE HADSUND ApS for regnskabsåret 21. juni 2012 - 31. december 2012, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 handlinger 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. juni 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Med et årsregnskab, der følger kalenderåret, bør regnskabsaflæggelsen være sket inden udgangen af maj måned året efter.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolæding,

Regnar Staugaard
Stasautoriseret revisor
Regnar Staugaard

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er udvikling af udlejningsejendomme samt køb og salg af fast ejendom.

Væsentlige begivenheder i regnskabsåret

Regnskabsåret er virksomhedens første regnskabsår.

Væsentlige begivenheder er etablering af selskabet samt køb af ejendomsportefølje.

Det regnskabsmæssige resultat

Årets resultat blev et underskud på tkr.230.

Resultatet anses for tilfredsstillende i det første driftsår.

Der forventes overskud i 2013.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder

.....

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FALKE HADSUND ApS 21. juni 2012 - 31. december 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke sket ændringer i anvendt regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle de omkostninger, der er afholdt for at opnå indtjening, herunder af-skrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og passiver til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje af lejligheder og ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder forbrugsomkostninger samt om-kostninger til ejendommenes drift, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Salgs- og distributionsomkostninger

I salgs- og distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der afholdes til markedsføring mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og ad-ministration i virksomheden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der ved-rører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resul-tatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer på egenkapitalen.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med tillæg af planlagt reovering og opskrivning på grundlag af en forventet afkastgrad på 8%.

Tilgodehavender

Omfatter tilgodehavender hos lejerne, samt for mellemregninger med andre selskaber i grup-pen.

Skyldige skatter 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 gælds metode ad midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

...

Resultatopgørelse 21. jun 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.
Bruttoresultat		106.178
Distributionsomkostninger		-1.051
Administrationsomkostninger		-274.367
Resultat af ordinær primær drift		-169.240
Andre finansielle indtægter		2.660
Øvrige finansielle omkostninger		-63.763
Ordinært resultat før skat		-230.343
Ekstraordinært resultat før skat		-230.343
Årets resultat		-230.343
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-230.343
I alt		-230.343

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.
Grunde og bygninger		18.709.924
Materielle anlægsaktiver i alt	1	18.709.924
Anlægsaktiver i alt		18.709.924
Andre tilgodehavender		217.068
Tilgodehavender i alt		217.068
Omsætningsaktiver i alt		217.068
AKTIVER I ALT		18.926.992

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		80.000
Andre reserver		5.642.634
Overført resultat		-230.343
Egenkapital i alt	2	5.492.291
Hensættelse til udskudt skat		4.946.877
Hensatte forpligtelser i alt		4.946.877
Gæld til realkreditinstitutter		8.102.558
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.102.558
Gæld til banker		232
Leverandører af varer og tjenesteydelser		273.678
Anden gæld		111.356
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		385.266
Gældsforpligtelser i alt		8.487.824
PASSIVER I ALT		18.926.992

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	11186413	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	11186413	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	7523511	0	0
Opskrivninger ultimo	7523511	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18709924	0	0

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80000	5642634	0	0	5722634
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-230343	0	-230343
Egenkapital ultimo	80000	5642634	-230343	0	5492291

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendommene er pantsat som sikkerhed for kreditforeningslån

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Falke Finans ApS Ambolten 39 tv, 6000 Kolding CVR: 34597758

•