

Falck & Truelsen Development ApS

Solsortvej 23

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 38 38 23 57

Årsrapport for 2024

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 07/02 2025

Frans Grønholdt Truelsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Falck & Truelsen Development ApS
Solsortvej 23
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 38 38 23 57
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet: 1. februar 2017
Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Thomas Falck, direktør
Frans Grønholdt Truelsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Falck & Truelsen Development 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Frederiksberg, den 1. februar 2025

Direktion

Thomas Falck
direktør

Frans Grønholdt Truelsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Falck & Truelsen Development ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Falck & Truelsen Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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.

Horsens, den 1. februar 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard
statsautoriseret revisor
mne42773

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg og udvikling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 921.360, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 174.010.

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat er positivt påvirket af gevinst ved salg af ejendom på 1.420.629 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Falck & Truelsen Development ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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 med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom. Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen over lejemålets løbetid.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og ejendomsskatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	80 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 gældsметode 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste	1	1.348.909	106.509
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>(33.528)</u>	<u>(44.705)</u>
Resultat før finansielle poster		1.315.381	61.804
Finansielle indtægter		571	37
Finansielle omkostninger		<u>(153.622)</u>	<u>(155.781)</u>
Resultat før skat		1.162.330	(93.940)
Skat af årets resultat	3	<u>(240.970)</u>	<u>20.636</u>
Årets resultat		<u>921.360</u>	<u>(73.304)</u>
Ekstraordinært udbytte		1.041.692	0
Overført resultat		<u>(120.332)</u>	<u>(73.304)</u>
		<u>921.360</u>	<u>(73.304)</u>

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	0	3.816.124
Materielle anlægsaktiver		0	3.816.124
Anlægsaktiver i alt		0	3.816.124
Udskudt skatteaktiv		0	78.654
Selskabsskat		0	6.000
Tilgodehavender		0	84.654
Likvide beholdninger		375.326	13.704
Omsætningsaktiver i alt		375.326	98.358
Aktiver i alt		375.326	3.914.482

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>124.010</u>	<u>244.342</u>
Egenkapital		<u>174.010</u>	<u>294.342</u>
Andre kreditinstitutter		0	2.739.100
Anden gæld		<u>0</u>	<u>3.800</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>0</u>	<u>2.742.900</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	114.200
Kreditinstitutter		0	547.464
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	41.500
Selskabsskat		156.316	0
Deposita		0	44.700
Kontraktlige forpligtelser		<u>0</u>	<u>129.376</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>201.316</u>	<u>877.240</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>201.316</u>	<u>3.620.140</u>
Passiver i alt		<u>375.326</u>	<u>3.914.482</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	244.342	0	294.342
Betalt ordinært udbytte	0	0	(1.041.692)	(1.041.692)
Årets resultat	0	(120.332)	1.041.692	921.360
Egenkapital 31. december 2024	50.000	124.010	0	174.010

Noter til årsrapporten

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Særlige poster		
Gevinst ved salg af aktiver	1.420.629	0
	1.420.629	0
Særlige poster omfatter væsentligt indtægter og omkostninger, som er særlige i forhold til selskabets normale drift, herunder f.eks. offentlige tilskud, afhændelsesgevinster/tab, nedskrivninger og tilbageførelse af nedskrivninger af engangskarakter. Bruttofortjeneste, som er indregnet i resultatopgørelsens poster er påvirket af ovenstående særligeposter.		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	33.528	44.705
	33.528	44.705
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	162.316	0
Årets udskudte skat	78.654	(20.636)
	240.970	(20.636)

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	4.124.549
Afgang i årets løb	(4.124.549)
Kostpris 31. december 2024	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	308.425
Årets afskrivninger	33.528
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	(341.953)
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	2.853.300	0	0	0
Anden gæld	3.800	0	0	0
	2.857.100	0	0	0