RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

Falkenberg & Jul Ejendomme ApS

Alstedvej 13, 2700 Brønshøj

CVR-nr. 44 06 83 54

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025.

Bartek Falkenberg Haus
Dirigent

RSM Danmark er medlem af RSM netværket og driver virksomhed under navnet RSM. RSM er et virksomhedsnavn, som anvendes af medlemmer af RSM netværket. Ethvert medlem af RSM netværket er et uafhængigt revisions- og rådgivningsfirma, som udøver virksomhed i eget navn. RSM netværket er ikke en selvstændig juridisk enhed i nogen jurisdiktion.

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Falkenberg & Jul Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 26. juni 2025

Direktion

Bartek Falkenberg Haus
Direktør

Niels Jul Jakobsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Falkenberg & Jul Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Falkenberg & Jul Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Taastrup, den 26. juni 2025

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille
statsautoriseret revisor
mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet	Falkenberg & Jul Ejendomme ApS Alstedvej 13 2700 Brønshøj	
	CVR-nr.:	44 06 83 54
	Stiftet:	18. maj 2023
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Bartek Falkenberg Haus, Direktør Niels Jul Jakobsen, Direktør	
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingosvej 3 2630 Taastrup	
Modervirksomhed	Falkenberg & Jul Holding ApS	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Falkenberg & Jul Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele måles til dagsværdi. Selskabets kapitalandele består udelukkende af ejendomsselskaber hvor ejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Falkenberg & Jul Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Nettoomsætning	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-6.750	-8.389
	Bruttoresultat	**-6.750**	**-8.389**
	Andre finansielle indtægter	287.200	5.216.522
2	Øvrige finansielle omkostninger	-376.733	-36.693
	Resultat før skat	**-96.283**	**5.171.440**
3	Skat af årets resultat	250.126	10.325
	Årets resultat	**153.843**	**5.181.765**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	153.843	5.181.765
	Disponeret i alt	**153.843**	**5.181.765**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.426.538	5.139.470
	Finansielle anlægsaktiver i alt	5.426.538	5.139.470
	Anlægsaktiver i alt	**5.426.538**	**5.139.470**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	250.126	10.697
	Andre tilgodehavender	11.815.729	2.341.591
	Tilgodehavender i alt	12.065.855	2.352.288
	Likvide beholdninger	30.582	36.700
	Omsætningsaktiver i alt	**12.096.437**	**2.388.988**
	Aktiver i alt	**17.522.975**	**7.528.458**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	5.335.608	5.181.765
	Egenkapital i alt	**5.375.608**	**5.221.765**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.500	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.141.867	2.301.693
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.147.367	2.306.693
	Gældsforpligtelser i alt	**12.147.367**	**2.306.693**
	Passiver i alt	**17.522.975**	**7.528.458**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	5.181.765	5.221.765
Årets overførte overskud eller underskud	0	153.843	153.843
	40.000	**5.335.608**	**5.375.608**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at have ejerskab af Ejendomsudviklingsselskabet Rødovre K/S.

	2024	2023
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	376.733	36.693
	376.733	**36.693**
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-250.126	-10.325
	-250.126	**-10.325**

4. Oplysninger om dagsværdi

	Unoterede kapitalandele
Dagsværdi ultimo	5.426.538
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	287.068

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Falkenberg & Jul Holding ApS, CVR-nr. 42741884, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.