

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2015 - 30. september 2016

FLEMMING BORVANG EJENDOMME 1 APS

**c/o Lægård Revision
Østerbrogade 62, 3. th.
2100 København Ø**

**CVR-nr. 34 71 24 76
4. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
28. februar 2017

Flemming Borvang
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	9
Balance pr. 30. september 2016	10-11
Noter	12-14

Selskabet:

Flemming Borvang Ejendomme 1 ApS
Østerbrogade 62, 3. th.
2100 København Ø

Direktion:

Flemming Borvang

Advokat:

Lett Advokatfirma
Rådhuspladsen 4
1550 København V

Pengeinstitut:

Nordea
Nicolai Eigtveds Gade 8
900 København C

Revisor:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Modervirksomhed:

Flemming Borvang Holding ApS
CVR-nr. 26 45 20 66

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Flemming Borvang Ejendomme 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

København, den 28. februar 2017.

Direktionen:

Flemming Borvang

Til ledelsen i Flemming Borvang Ejendomme 1 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Flemming Borvang Ejendomme 1 ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

København, den 28. februar 2017.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter:

Flemming Borvang Ejendomme 1 ApS' væsentligste aktivitet er at erhverve, udvikle og videresælge ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et forventet resultat.

Selskabets gæld til tilknyttede virksomheder vil alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det. Det vurderes at den nuværende finansiering vil være tilstrækkelig til at sikre selskabets fortsatte drift i næste regnskabsår.

Der henvises i øvrigt til noterne i årsregnskabet.

Selskabet er i regnskabsåret fusioneret med TM Asian Condoes ApS og Flemming Borvang Holding II ApS. Sammenligningstallene i regnskabet er som følge af virksomhedssammenslutningen ændret ved anvendelsen af sammenlægningsmetoden for de fusionerede selskaber, som beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2016.

Årsregnskabet for Flemming Borvang Ejendomme 1 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

Virksomhedssammenslutninger og virksomhedsovertagelser

Årsregnskabet er aflagt ved brug af sammenlægningsmetoden i overensstemmelse med muligheden i årsregnskabslovens § 123.

Efter sammenlægningsmetoden aflægges årsregnskabet for den periode, hvor sammenlægningen er sket, som om virksomhederne havde været sammenlagt fra og med den tidligste periode, der indgår i regnskaberne. Selskabets regnskab indeholder dermed, uanset gennemførelse af fusion i løbet af 2016, også regnskabstal for de forudgående perioder.

Selskabets egenkapital pr. 30. september 2015 er som følge af den foretagne virksomhedssammenslutning og ændringen af sammenligningstallene forøget med kr. 451.110.

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 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.

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 og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af afgivne rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat:

Årets skat, 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.

AKTIVER:**Varebeholdninger:**

Varebeholdninger, der består af ejendomme til videresalg, måles til kospris eller forventede nettorealisationværdier, hvor disse er lavere.

Tilgodehavender:

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

Likvide beholdninger:

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

PASSIVER:**Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationværdi.

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat:

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 22,0%.

Gældsforpligtelser:

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

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Ejendomme til videresalg	<u>460.960</u>	<u>940.660</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>460.960</u>	<u>940.660</u>
Udskudt skat	<u>101.100</u>	<u>477.611</u>
TILGODEHAVENDER	<u>101.100</u>	<u>477.611</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>880.106</u>	<u>285.706</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.442.166</u>	<u>1.703.977</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.442.166</u>	<u>1.703.977</u>

Note	30/9 2016	30/9 2015
4 Virksomhedskapital	100.000	100.000
4 Overført overskud	57.951	415.802
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	157.951	515.802
Selskabsskat	0	0
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	679.822	639.830
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	679.822	639.830
Gæld til kreditinstitutter	460.690	468.095
Anden gæld	120.062	80.250
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	604.394	548.345
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.284.215	1.188.175
PASSIVER I ALT	1.442.166	1.703.977

- 6 Selskabets kapitalberedskab
- 7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Gager og lønninger	375.606	169.726
	Andre omkostninger til social sikring	4.239	3.019
	I ALT	379.845	172.746
	Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	1	1
<u>2</u>	<u>Finansielle omkostninger</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	42.054	350.702
	Renteomkostninger i øvrigt	9.295	1.779
	I ALT	51.348	352.481
<u>3</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	0	0
	Refusion sambeskatning	-480.125	0
	Regulering af udskudt skat	378.508	-215.807
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT	-101.617	-215.807

4	<u>Egenkapital</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	VIRKSOMHEDSKAPITAL		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Kapitalforhøjelse ifm. fusion	20.000	20.000
	I ALT	100.000	100.000
	OVERFØRT OVERSKUD		
	Overført fra tidligere år	415.802	-12.787
	Regulering ved fusion	0	431.110
	Koncerntilskud	0	700.000
	Overført af årets resultat	-357.851	-702.521
	I ALT	57.951	415.802
	HENLAGT TIL UDBYTTE		
	Forslag til årets resultatfordeling	0	0
	I ALT	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	157.951	515.802

5	<u>Langfristet gæld</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Langfristet gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	0	0
	Langfristet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	0	0

6 Selskabets kapitalberedskab

Ledelsen vurderer at selskabets nuværende finansiering er tilstrækkelig til at fortsætte selskabets drift i næste regnskabsår, herunder til at indfri selskabets gældsforpligtelser, efterhånden som de forfalder.

Gæld til tilknyttede virksomheder på samlet kr. 679.822, vil alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det.

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er som sikkerhed for engagement med pengeinstitutter og realkreditinstitutter stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

	<u>Regn.skabs-</u>	<u>Nom. værdi</u>
	<u>mæssig værdi</u>	<u>pantebrev</u>
Likvide beholdninger	880.106	500.000
I ALT	880.106	500.000