



Værdifuld rådgivning

## **ÅRSRAPPORT 2017**

1. oktober 2016 - 30. september 2017

### **Flipper Ejendomme ApS**

Slotherrensvej 2  
2720 Vanløse

CVR nr.: 36055375

#### ***Indsender:***

#### **PROFIL REVISION A-S**

Registrerede revisorer  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

#### ***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling.

---

Søren Blume Dewitt Svendsen

***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. oktober 2016 - 30. september 2017 .....	9
Balance pr. 30. september 2017 .....	10
Noter .....	12

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

Flipper Ejendomme ApS  
Slotherrensvej 2  
2720 Vanløse

CVR-nr. 36055375  
Stiftelsesdato: 1. august 2014  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### **Direktion:**

Kim Gordon Clay Isberg  
Søren Blume Dewitt Svendsen

### **Revision**

**PROFIL REVISION A-S**  
Registrerede revisorer  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udvikle ejendomme til udleje samt salg af disse

## Ledelsesberetning

### Generelt

Selskabets formål er at eje og udvikle ejendomme til udleje samt salg af disse

### Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

### Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Flipper Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den

### Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kim Gordon Clay Isberg

\_\_\_\_\_  
Søren Blume Dewitt Svendsen

## Revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i Flipper Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flipper Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Greve, den

### **PROFIL REVISION A-S**

CVR nr. 59051318

MNE nr. mne749

---

Jørgen Kristiansen  
Registreret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Flipper Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 tilgå 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Regnskabspraksis

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Småaktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles eventuel skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.



**Resultatopgørelse, 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		93.371	122.185
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-15.503</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>-15.503</b></u>
Finansieringsudgifter		<u>-53.770</u>	<u>-109.356</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<u><b>-53.770</b></u>	<u><b>-109.356</b></u>
<b>Resultat før skat</b>		<u><b>39.601</b></u>	<u><b>-2.674</b></u>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>217.080</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>217.080</b></u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u><b>39.601</b></u></u>	<u><u><b>214.406</b></u></u>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		102.858	-111.548
Årets resultat		<u>39.601</u>	<u>214.406</u>
Til disposition		<u>142.459</u>	<u>102.858</u>
Overførsel til næste år		<u>142.459</u>	<u>102.858</u>

## Balance pr. 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger	I	<u>3.862.172</u>	<u>3.820.134</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.862.172</b></u>	<u><b>3.820.134</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>3.862.172</b></u>	<u><b>3.820.134</b></u>
Varedebitorer		33.550	14.400
TILGODEHAVENDER		0	12.453
TILGODEHAVENDER		<u>13.363</u>	<u>5.363</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>46.913</b></u>	<u><b>32.216</b></u>
Likvide beholdninger		<u>2.152</u>	<u>5.537</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>2.152</b></u>	<u><b>5.537</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>49.065</b></u>	<u><b>37.753</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>3.911.237</b></u></u>	<u><u><b>3.857.887</b></u></u>

**Balance pr. 30. september 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Reserve for opskrivning	3	769.647	769.647
Overført resultat	4	<u>142.459</u>	<u>102.858</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b><u>962.106</u></b>	<b><u>922.505</u></b>
Realkreditlån		<u>1.397.327</u>	<u>1.358.879</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b><u>1.397.327</u></b>	<b><u>1.358.879</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld		0	46.657
Skyldige omkostninger		35.105	10.000
Anden gæld		84.500	94.500
Gæld tilknyttede virksomhed		740.251	740.251
Gæld associerede virksomhed		4.400	4.400
Gæld andre virksomhed		677.876	659.323
Lån selskabsdeltager		<u>9.672</u>	<u>21.372</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>1.551.804</u></b>	<b><u>1.576.503</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b><u>2.949.131</u></b>	<b><u>2.935.382</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>3.911.237</u></b>	<b><u>3.857.887</u></b>
Ejerforhold	5		

**Noter**

Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>I Grunde &amp; bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	2.864.413	2.749.110
Tilgang i årets løb	42.038	115.303
Op-/nedskrivning, primo	986.727	0
Årets op-/nedskrivninger	0	986.727
Afskrivninger, primo	-31.006	-15.503
Årets afskrivninger	0	-15.503
Grunde & bygninger i alt	<b><u>3.862.172</u></b>	<b><u>3.820.134</u></b>
<b>2 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>3 Reserve for opskrivning</b>		
Opskrivningshenlæggelse - primo	769.647	0
Årets opskrivning	0	769.647
Reserve for opskrivning i alt	<b><u>769.647</u></b>	<b><u>769.647</u></b>
<b>4 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	102.858	-111.548
Årets overførsel netto	39.601	214.406
Overført resultat i alt	<b><u>142.459</u></b>	<b><u>102.858</u></b>
<b>5 Ejerforhold</b>		
<u>Følgende ejer mere end 5%:</u>		
<i>Kim Gordon Clay Isberg</i>		
<i>DALQUIST INVEST ApS</i>		