



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2020

1. oktober 2019 - 30. september 2020

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 2019 - 30. september 2020.....	10
Balance pr. 30. september 2020.....	11
Noter.....	13

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 2019 - 30. september 2020 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 2020 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 revisorers 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
mne33215

Bo Wulffsberg
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Flipper Ejendomme ApS for 2020 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 er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der er efterfølgende foretaget opskrivning til dagsværdi ud fra en ekstern vurdering og der foretages løbende revurdering af ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikation på værdiforringelse, gennemføres en nedskrivningstest for at afgøre om der skal foretages nedskrivning.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-25%

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.

Udskudt skat

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

Regnskabspraksis

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.

Selskabsskat

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

Gældsforpligtelser

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

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

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

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

Resultatopgørelse, 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		-78.925	73.633
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-31.917</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-31.917</u>	<u>0</u>
Finansieringsindtægter		-23	0
Finansieringsudgifter		<u>-109.697</u>	<u>-111.637</u>
Finansiering i alt		<u>-109.720</u>	<u>-111.637</u>
Resultat før skat		<u>-220.562</u>	<u>-38.004</u>
Skat af årets resultat	2	<u>7.022</u>	<u>14</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>7.022</u>	<u>14</u>
 ÅRETS RESULTAT		 <u><u>-213.540</u></u>	 <u><u>-37.990</u></u>
 Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-13.849	24.141
Årets resultat		-213.540	-37.990
Regulering af negativ reserve		<u>3.954</u>	<u>0</u>
Til disposition		<u>-223.435</u>	<u>-13.849</u>
Overførsel til næste år		<u>-223.435</u>	<u>-13.849</u>

Balance pr. 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger	3	<u>4.134.415</u>	<u>3.862.173</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.134.415</u>	<u>3.862.173</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>4.134.415</u>	<u>3.862.173</u>
Debitorer		0	57.450
Tilgodehavende anden virksomhed		<u>9.666</u>	<u>11.203</u>
Tilgodehavender i alt		<u>9.666</u>	<u>68.653</u>
Likvide beholdninger		<u>8.997</u>	<u>8.140</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>8.997</u>	<u>8.140</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>18.663</u>	<u>76.793</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.153.078</u></u>	<u><u>3.938.966</u></u>

Balance pr. 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Reserve for opskrivning	5	765.693	769.647
Overført resultat	6	<u>-223.435</u>	<u>-13.849</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>592.258</u>	<u>805.798</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>203.237</u>	<u>210.259</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>203.237</u>	<u>210.259</u>
Realkreditlån	7	1.206.981	1.293.403
Øvrig langfristet gæld		<u>55.500</u>	<u>55.500</u>
Langfristet gæld i alt		<u>1.262.481</u>	<u>1.348.903</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		32.444	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	25.000
Skyldige omkostninger		10.000	36.115
Selskabsskat		0	15.265
Anden gæld		1.225.441	727.216
Gæld anden virksomhed		<u>827.217</u>	<u>770.410</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>2.095.102</u>	<u>1.574.006</u>
GÆLD I ALT		<u>3.560.820</u>	<u>3.133.168</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.153.078</u>	<u>3.938.966</u>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Noter

Note	2020 kr.	2019 kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.		
2 Skat af årets resultat		
Skat tidligere år	0	14
Regulering af eventualskatter	<u>7.022</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>7.022</u>	<u>14</u>
3 Grunde & bygninger		
Anskaffelsessum, primo	2.906.452	2.906.452
Tilgang i årets løb	304.159	0
Op-/nedskrivning, primo	986.727	986.727
Årets op-/nedskrivninger	-5.069	0
Afskrivninger, primo	-31.006	-31.006
Årets afskrivninger	<u>-26.848</u>	<u>0</u>
Grunde & bygninger i alt	<u>4.134.415</u>	<u>3.862.173</u>
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5 Reserve for opskrivning		
Opskrivningsshenlæggelse - primo	769.647	769.647
Årets nedskrivning	<u>-3.954</u>	<u>0</u>
Reserve for opskrivning i alt	<u>765.693</u>	<u>769.647</u>
6 Overført resultat		
Overført resultat - primo	-13.849	24.141
Årets overførsel netto	-213.540	-37.990
Regulering af opskrivningsshenlæggelse	<u>3.954</u>	<u>0</u>
Overført resultat i alt	<u>-223.435</u>	<u>-13.849</u>
7 Realkreditlån		
Gæld over 5 år udgør t.kr. 1.047.		

Noter

Note	2020 kr.	2019 kr.
------	-------------	-------------

8 Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for Realkredit Danmark vedrørende Ejendommen Bækkeskovvej 1, 2700 Brønshøj, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.166.331, er der udstedt et pantebrev på kr. 1.169.000.

Til sikkerhed for Realkredit Danmark vedrørende Ejendommen Bækkeskovvej 1, 2700 Brønshøj, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.166.331, er der udstedt et pantebrev på kr. 331.000.

9 Ejerforhold

Følgende ejer mere end 5%:

Kim Gordon Clay Isberg

Dalquist Invest ApS