



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2022

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Flipper Ejendomme ApS

Slotherrensvej 2
2720 Vanløse

CVR nr.: 36055375

Indsender:

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. april 2023

Søren Blume Dewitt Svendsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. oktober 2021 - 30. september 2022.....	10
Balance pr. 30. september 2022.....	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
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
13. april 2023

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 årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Flipper Ejendomme ApS.

Årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 13. april 2023

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 2022 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 13. april 2023

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 59051318
mne49134

Thomas Wessel Kristiansen
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Flipper Ejendomme ApS for 2022 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

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.

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	20-60 år	0-25%

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

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 2021 - 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		2.757.183	39.333
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-163.047</u>	<u>-94.388</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-163.047</u>	<u>-94.388</u>
Finansieringsindtægter		36	0
Finansieringsudgifter		-613.098	-489.406
Kurstab	2	<u>-68.521</u>	<u>-367.840</u>
Finansiering i alt		<u>-681.583</u>	<u>-857.246</u>
Resultat før skat		<u>1.912.553</u>	<u>-912.301</u>
Skat af årets resultat	3	<u>-27.054</u>	<u>20.769</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>-27.054</u>	<u>20.769</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.885.499</u>	<u>-891.532</u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-1.111.013	-223.435
Årets resultat		1.885.499	-891.532
Regulering af opskrivningshenlæggelse		<u>68.264</u>	<u>3.954</u>
Til disposition		<u>842.750</u>	<u>-1.111.013</u>
Overførsel til næste år		<u>842.750</u>	<u>-1.111.013</u>

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger		<u>3.982.936</u>	<u>8.246.536</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.982.936</u>	<u>8.246.536</u>
Langfristet tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>1.002</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>1.002</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>3.982.936</u>	<u>8.247.538</u>
Forudbetalinger		12.719	17.849
Tilgodehavende selskabsskat		2.004	2.002
Andre tilgodehavender		<u>8.240</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>22.963</u>	<u>19.851</u>
Aktier (dagsværdi)	4	<u>930.160</u>	<u>0</u>
Værdipapirbeholdning i alt		<u>930.160</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>492.061</u>	<u>76</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>492.061</u>	<u>76</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.445.184</u>	<u>19.927</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>5.428.120</u></u>	<u><u>8.267.465</u></u>

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	5	51.000	50.000
Reserve for opskrivning	6	693.475	761.739
Overført resultat	7	<u>842.750</u>	<u>-1.111.013</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>1.587.225</u>	<u>-299.274</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>182.472</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>182.472</u>
Realkreditlån	8	1.074.200	5.730.078
Øvrig langfristet gæld	9	55.500	55.500
Selskabsskat, langfristet		<u>208.519</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld i alt		<u>1.338.219</u>	<u>5.785.578</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		53.677	52.433
Skyldige omkostninger		12.000	10.000
Anden gæld		1.144.069	2.318.890
Gæld anden virksomhed		<u>1.292.930</u>	<u>217.366</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>2.502.676</u>	<u>2.598.689</u>
GÆLD I ALT		<u>3.840.895</u>	<u>8.566.739</u>
PASSIVER I ALT		<u>5.428.120</u>	<u>8.267.465</u>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Noter

Note	2022 kr.	2021 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 Kurstab		
Kurstab, realiseret	-68.521	-367.840
Kurstab i alt	-68.521	-367.840
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-209.528	2
Skat tidligere år	2	2
Regulering af udskudt skat	182.472	20.765
Skat af årets resultat i alt	-27.054	20.769
4 Aktier (dagsværdi)		
Aktier (dagsværdi)	930.160	0
Aktier (dagsværdi) i alt	930.160	0
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Ændring virksomhedskapital	1.000	0
Virksomhedskapital i alt	51.000	50.000
6 Reserve for opskrivning		
Opskrivningshenlæggelse - primo	761.739	765.693
Årets nedskrivning	-68.264	-3.954
Reserve for opskrivning i alt	693.475	761.739
7 Overført resultat		
Overført resultat - primo	-1.111.013	-223.435
Årets overførsel netto	1.885.499	-891.532
Regulering af opskrivningshenlæggelse	68.264	3.954
Overført resultat i alt	842.750	-1.111.013
8 Realkreditlån		
Langfristet gæld over 5 år udgør TDKK 782		
Langfristet gæld over 5 år udgør TDKK 54		
9 Øvrig langfristet gæld		
Langfristet gæld over 5 år udgør TDKK 56.		

Noter

Note	2022 kr.	2021 kr.
------	-------------	-------------

10 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. 1.544.398, 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. 1.544.398, er der udstedt et pantebrev på kr. 331.000.

11 Ejerforhold

Følgende ejer mere end 5%:

Kim Gordon Clay Isberg

Dalquist Invest ApS