
A/S Flemming Sørensen - Rådgivning

Gammel Mønt 41, 1. th., 1117 København K

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 73 60 30 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/06 2016

Flemming Sørensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A/S Flemming Sørensen - Rådgivning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2016

Direktion

Flemming Sørensen

Bestyrelse

Flemming Sørensen

Lissie Sørensen

Vagn Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i A/S Flemming Sørensen - Rådgivning

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S Flemming Sørensen - Rådgivning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Holbæk, den 20. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A/S Flemming Sørensen - Rådgivning
Gammel Mønt 41, 1. th.
1117 København K

CVR-nr.: 73 60 30 13
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 31. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Flemming Sørensen
Lissie Sørensen
Vagn Sørensen

Direktion

Flemming Sørensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for A/S Flemming Sørensen - Rådgivning for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er økonomisk rådgivning samt administrationsopgaver. Derudover beskæftiger selskabet sig med investering i ejendomme med udlejning og videresalg for øje, samt investering i pantebreve og andre finansieringsforretninger.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 701.052, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 7.419.581.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		432.707	366.917
Personaleomkostninger	1	-178.869	-234.337
Resultat før finansielle poster		253.838	132.580
Finansielle indtægter	2	773.730	341.794
Finansielle omkostninger	3	-123.354	-489.921
Resultat før skat		904.214	-15.547
Skat af årets resultat	4	-203.162	56.000
Årets resultat		701.052	40.453

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		701.052	40.453
		701.052	40.453

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	6	7.905.000	7.780.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Materielle anlægsaktiver		7.905.000	7.780.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.055.830	1.802.866
Andre tilgodehavender		334.257	570.290
Finansielle anlægsaktiver	7	2.390.087	2.373.156
Anlægsaktiver		10.295.087	10.153.156
Andre tilgodehavender		306.156	438.997
Selskabsskat		6.163	9.918
Tilgodehavender		312.319	448.915
Værdipapirer		2.599.996	2.291.155
Likvide beholdninger		26.838	11.612
Omsætningsaktiver		2.939.153	2.751.682
Aktiver		13.234.240	12.904.838

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.332.665	2.332.665
Overført resultat		4.586.916	3.885.864
Egenkapital	8	7.419.581	6.718.529
Hensættelse til udskudt skat	10	1.383.000	1.229.000
Hensatte forpligtelser		1.383.000	1.229.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.246.277	2.474.302
Anden gæld		375.000	330.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.621.277	2.804.302
Gæld til realkreditinstitutter	9	147.000	152.368
Kreditinstitutter		84.391	144.397
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.041.195	1.196.904
Selskabsskat		49.162	0
Anden gæld		488.634	659.338
Kortfristede gældsforpligtelser		1.810.382	2.153.007
Gældsforpligtelser		4.431.659	4.957.309
Passiver		13.234.240	12.904.838
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	
Egenkapital 1. januar	500.000	2.332.665	3.885.864	6.718.529
Årets resultat	0	0	701.052	701.052
Egenkapital 31. december	500.000	2.332.665	4.586.916	7.419.581

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	128.700	180.000
Andre omkostninger til social sikring	0	180
Andre personaleomkostninger	50.169	54.157
	<u>178.869</u>	<u>234.337</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	29.964	44.193
Andre finansielle indtægter	743.766	297.601
	<u>773.730</u>	<u>341.794</u>
Andre finansielle indtægter indeholder gevinst vedrørende K/S Difko Sjælland II på DKK 13.764. Gevinsten sammensættes af årets resultat før værdireguleringer på DKK 41.235, fratrukket årets nevative værdiregulering på DKK 27.471. Sidste år var resultatet i komplementarselskabet negativt med DKK 298.414, som er indregnet under finansielle omkostninger.		
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	123.354	489.921
	<u>123.354</u>	<u>489.921</u>

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	49.162	0
Årets udskudte skat	154.000	-56.000
	203.162	-56.000
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	212.490	-3.809
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	2.671	3.651
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-11.494	-55.842
	203.667	-56.000
5 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		14.643
Kostpris 31. december		14.643
Ned- og afskrivninger 1. januar		14.643
Ned- og afskrivninger 31. december		14.643
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	7.675.000
Tilgang i årets løb	125.000
Kostpris 31. december	7.800.000
Værdireguleringer 1. januar	105.000
Værdireguleringer 31. december	105.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.905.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5 % - 6 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	5,0	5,5	6,0
Dagsværdi	7.259.000	7.905.000	8.682.000
Ændring i dagsværdi	-646.000	0	777.000

Noter til årsregnskabet

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piper og kapital- andele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	1.802.865	334.257
Tilgang i årets løb	253.764	0
Afgang i årets løb	-799	0
Kostpris 31. december	<u>2.055.830</u>	<u>334.257</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.055.830</u>	<u>334.257</u>

I "Andre værdipapirer og kapitalandele" indgår selskabets ejerandel i K/S Difko Sjælland II. Selskabet ejer 15 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejerandelen udgør DKK 2.024.600 pr. 31. december 2015, svarende til indre værdi. Skyldigt kapitalindskud efter budget er indregnet som "Anden gæld" under passiverne og udgør DKK 525.000 pr. 31. december 2015.

8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.650.191	1.926.916
Mellem 1 og 5 år	596.086	547.386
Langfristet del	2.246.277	2.474.302
Inden for 1 år	147.000	152.368
	2.393.277	2.626.670
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	375.000	330.000
Langfristet del	375.000	330.000
Inden for 1 år	150.000	180.000
Øvrig kortfristet gæld	338.634	479.338
Kortfristet del	488.634	659.338
	863.634	989.338
10 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	857.000	853.000
Finansielle anlægsaktiver	526.000	456.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-80.000
	1.383.000	1.229.000

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Ejerpantebreve på DKK 1.268.000 med pant i investeringsejendomme er lagt til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Endvidere er et ejerpantebrev på DKK 1.000.000 med pant i selskabets investeringsejendomme tillige lagt til sikkerhed for selskabet Berggren og Oxager ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabets værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på DKK 2.599.996 er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for A/S Flemming Sørensen - Rådgivning for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte tjenesteydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede anparter og ejerandele, der måles til dagsværdi svarende til indre værdi på statusdagen.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.