

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2013 - 30. september 2014

FLEMMING BORVANG EJENDOMME 1 APS

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

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
26. januar 2015

Flemming Borvang
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse 1. oktober 2013 - 30. september 2014	7
Balance pr. 30. september 2014	8-9
Noter	10-11

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 Bank
Strandgade 3
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 2013/14 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 7. januar 2015.

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 2013 - 30. september 2014 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 revisorer's 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 7. januar 2015.

Lægård Revision



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.

Selskabet har modtaget koncerntilskud på kr. 1.150.000 til nedbringelse af forpligtelser til tilknyttede virksomheder.

Der er i regnskabsåret foretaget nedskrivning med kr. 1.122.500 på selskabets beholdning af ejendomme til videresalg, til den forventede realisationsværdi.

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.

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 2014.

Årsregnskabet for Flemming Borvang Ejendomme 1 ApS for 2013/14 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.

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:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede og leverede salg med fradrag af afgivne rabatter.

Finansielle poster:

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

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 nettorealisationstværdier, hvor disse er lavere.

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 nettorealisationstværdi.

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 23,5%.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.743.351	-262.123
2 Personaleomkostninger	<u>-479.267</u>	<u>-313.908</u>
INDTJENINGSBIDRAG	1.264.083	-576.031
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	<u>-1.122.556</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	141.528	-576.031
3 Finansielle omkostninger	<u>-531.472</u>	<u>-566.813</u>
RESULTAT FØR SKAT	-389.944	-1.142.844
4 Skat af årets resultat	<u>84.290</u>	<u>285.711</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-305.654</u>	<u>-857.133</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	<u>-305.654</u>	<u>-857.133</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>	<u>-305.654</u>	<u>-857.133</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2014
AKTIVER

8

<u>Note</u>	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
Ejendomme til videresalg	<u>10.510.897</u>	<u>6.158.575</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>10.510.897</u>	<u>6.158.575</u>
Udskudt skat	<u>263.801</u>	<u>285.711</u>
TILGODEHAVENDER	<u>263.801</u>	<u>285.711</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>90.539</u>	<u>0</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER	 <u>10.865.237</u>	 <u>6.444.286</u>
 <u>AKTIVER I ALT</u>	 <u><u>10.865.237</u></u>	 <u><u>6.444.286</u></u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2014
PASSIVER

9

<u>Note</u>	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført overskud	-12.787	-857.133
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<u>EGENKAPITAL</u>	<u>67.213</u>	<u>-777.133</u>
6 Selskabsskat	179.512	0
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	10.120.200	6.748.128
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>	<u>10.299.711</u>	<u>6.748.128</u>
Pengeinstitutter	0	17.550
Anden gæld	498.313	455.741
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>	<u>498.313</u>	<u>473.292</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u>	<u>10.798.024</u>	<u>7.221.419</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>	<u>10.865.237</u>	<u>6.444.286</u>

- 1 Selskabets kapitalberedskab
7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

1 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. 10.120.200, vil alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det.

<u>2 Personaleomkostninger</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Gager og lønninger	474.253	310.848
Pensioner og sociale omkostninger	5.014	2.700
Personaleomkostninger i øvrigt	0	360
<u>I ALT</u>	<u>479.267</u>	<u>313.908</u>

<u>3 Finansielle omkostninger</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	531.295	566.771
Renteomkostninger i øvrigt	177	42
<u>I ALT</u>	<u>531.472</u>	<u>566.813</u>

<u>4 Selskabsskat og udskudt skat</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	179.512	0
Refusion sambeskatning	-285.711	0
Regulering af udskudt skat	21.910	-285.711
<u>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-84.290</u>	<u>-285.711</u>

5	<u>Egenkapital</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	VIRKSOMHEDSKAPITAL		
	Anpartskapital	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	I ALT	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	OVERFØRT OVERSKUD		
	Overført fra tidligere år	-857.133	0
	Koncerntilskud	1.150.000	0
	Overført af årets resultat	<u>-305.654</u>	<u>-857.133</u>
	I ALT	<u>-12.787</u>	<u>-857.133</u>
	HENLAGT TIL UDBYTTTE		
	Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>EGENKAPITAL I ALT</u>	<u>67.213</u>	<u>-777.133</u>

6	<u>Langfristet gæld</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	Langfristet gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	<u>0</u>	<u>0</u>
	Langfristet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.