Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2014 - 30. september 2015

FLEMMING BORVANG EJENDOMME 1 APS

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

CVR-nr. 34 71 24 76
3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
2. marts 2016

Flemming Borvang
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. oktober 2014 - 30. september 2015	8
Balance pr. 30. september 2015	9-10
Noter	11-13

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
Nicolai Eigtveds Gade 8
0900 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 2014/15 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 2. marts 2016.

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 2014 - 30. september 2015 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 revisorers Etiske 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 2. marts 2016.
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. 700.000 til nedbringelse af forpligtelser til tilknyttede virksomheder.

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 2015.

Årsregnskabet for Flemming Borvang Ejendomme 1 ApS for 2014/15 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:

Bruttofortjeneste og -tab:

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

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

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

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 nettorealisationsværdier, 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat:

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Note		2014/15	2013/14
	BRUTTOFORTJENESTE	-393.541	1.743.351
2	Personaleomkostninger	-172.746	-479.267
	INDTJENINGSBIDRAG	-566.287	1.264.083
	Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	0	-1.122.556
	RESULTAT FØR FINANS. POSTER	-566.287	141.528
	Finansielle indtægter	440	0
3	Finansielle omkostninger	-352.481	-531.472
	RESULTAT FØR SKAT	-918.328	-389.944
4	Skat af årets resultat	215.807	84.290
	ÅRETS RESULTAT	-702.521	-305.654
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført overskud	-702.521	-305.654
	DISPONERET I ALT	-702.521	-305.654

AKTIVER

Note		30/9 2015	30/9 2014
	Ejendomme til videresalg	940.660	10.510.897
	VAREBEHOLDNINGER	940.660	10.510.897
	Udskudt skat	479.608	263.801
	TILGODEHAVENDER	479.608	263.801
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	285.706	90.539
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.705.974	10.865.237
	AKTIVER I ALT	1.705.974	10.865.237

PASSIVER

Note		30/9 2015	30/9 2014
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført overskud	-15.309	-12.787
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL	64.691	67.213
	Selskabsskat	0	179.512
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.104.063	10.120.200
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	1.104.063	10.299.711
	Gæld til realkreditinstitutter	468.095	0
	Anden gæld	69.125	498.313
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	537.220	498.313
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.641.283	10.798.024
	PASSIVER I ALT	1.705.974	10.865.237

1 Selskabets kapitalberedskab
7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

2 Personaleomkostninger

	2014/15	2013/14
Gager og lønninger	169.726	474.253
Pensioner og sociale omkostninger	3.019	5.014
I ALT	172.746	479.267

3 Finansielle omkostninger

	2014/15	2013/14
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	350.702	531.295
Renteomkostninger i øvrigt	1.779	177
I ALT	352.481	531.472

4 Selskabsskat og udskudt skat

	2014/15	2013/14
Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	0	179.512
Refusion sambeskatning	0	-285.711
Regulering af udskudt skat	-215.807	21.910
SKAT AF ÅRETS RESULTAT	-215.807	-84.290

5 Egenkapital	2014/15	2013/14
VIRKSOMHEDSKAPITAL		
Anpartskapital	80.000	80.000
I ALT	80.000	80.000
OVERFØRT OVERSKUD		
Overført fra tidligere år	-12.787	-857.133
Koncerntilskud	700.000	1.150.000
Overført af årets resultat	-702.521	-305.654
I ALT	-15.309	-12.787
HENLAGT TIL UDBYTTE		
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
I ALT	0	0
EGENKAPITAL I ALT	64.691	67.213

6 Langfristet gæld	2014/15	2013/14
Langfristet gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	0	0
Langfristet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	0	0

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

	Regnskabsmæssig værdi	Nom. værdi pantebrev
Ejendomme til videresalg	561.700	500.000
	561.700	500.000

Der er endvidere stillet sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening med kr. 36.000.