



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2024

1. oktober 2023 - 30. september 2024

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. marts 2025

Søren Blume Dewitt Svendsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. oktober 2023 - 30. september 2024	10
Balance pr. 30. september 2024	11
Noter	13

Penneo dokumentnøgle: S0TOC-BNFFM-PV88G-P6014-5OKF7-JEEXP

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. marts 2025

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 2023 - 30. september 2024 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. marts 2025

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 2024 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 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.

Greve, den 13. marts 2025

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 59051318
mne49134

Thomas Wessel Kristiansen
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Flipper Ejendomme ApS for 2024 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	20-60 år	0-25%

Andre tilgodehavender

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

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.

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatter.

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 2023 - 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		78.956	87.503
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-32.054</u>	<u>-31.980</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-32.054</u>	<u>-31.980</u>
Finansieringsindtægter		3.708	6.796
Kursgevinst	2	283.944	0
Finansieringsudgifter		-221.509	-143.666
Kurstab	3	<u>0</u>	<u>-288.185</u>
Finansiering i alt		<u>66.143</u>	<u>-425.055</u>
Resultat før skat		<u>113.045</u>	<u>-369.532</u>
Skat af årets resultat	4	<u>161</u>	<u>62</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>161</u>	<u>62</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>113.206</u>	<u>-369.470</u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		473.280	842.750
Årets resultat		<u>113.206</u>	<u>-369.470</u>
Til disposition		<u>586.486</u>	<u>473.280</u>
Overførsel til næste år		<u>586.486</u>	<u>473.280</u>

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger		3.886.351	3.934.681
Materielle anlægsaktiver i alt		3.886.351	3.934.681
Langfristet tilgodehavende selskabsskat		2.985	1.539
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.985	1.539
ANLÆGSAKTIVER I ALT		3.889.336	3.936.220
Debitorer		15.300	500
Forudbetalinger		16.703	13.084
Tilgodehavende selskabsskat		1.528	0
Tilgodehavender i alt		33.531	13.584
Aktier (dagsværdi)	5	883.013	648.189
Værdipapirbeholdning i alt		883.013	648.189
Likvide beholdninger		127.129	108.396
Likvide beholdninger i alt		127.129	108.396
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.043.673	770.169
AKTIVER I ALT		4.933.009	4.706.389

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	6	51.000	51.000
Reserve for opskrivning	7	660.923	677.199
Overført resultat	8	586.486	473.280
Virksomhedskapital i alt		1.298.409	1.201.479
Realkreditlån		954.906	1.014.975
Langfristet gæld i alt		954.906	1.014.975
Kortfristet del af langfristet gæld		56.250	54.948
Skyldige omkostninger		12.800	12.500
Selskabsskat		0	209.909
Anden gæld		1.129.237	823.297
Gæld anden virksomhed		1.481.407	1.389.281
Kortfristet gæld i alt		2.679.694	2.489.935
GÆLD I ALT		3.634.600	3.504.910
PASSIVER I ALT		4.933.009	4.706.389
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter

Note	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
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 Kursgevinst		
Kursgevinster, ikke realiseret (dagsværdi regulering)	283.944	0
Kursgevinst i alt	283.944	0
3 Kurstab		
Kurstab, realiseret	0	-288.185
Kurstab i alt	0	-288.185
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	172	52
Skat tidligere år	-11	10
Skat af årets resultat i alt	161	62
5 Aktier (dagsværdi)		
Aktier (dagsværdi)	883.013	648.189
Aktier (dagsværdi) i alt	883.013	648.189
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	51.000	51.000
Virksomhedskapital i alt	51.000	51.000
7 Reserve for opskrivning		
Opskrivningshenlæggelse - primo	677.199	693.475
Årets nedskrivning	-16.276	-16.276
Reserve for opskrivning i alt	660.923	677.199
8 Overført resultat		
Overført resultat - primo	473.280	842.750
Årets overførsel netto	113.206	-369.470
Overført resultat i alt	586.486	473.280

Noter

Note	2024 kr.	2023 kr.
------	-------------	-------------

9 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. 3.886.350, 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. 3.886.350, er der udstedt et pantebrev på kr. 331.000.

10 Ejerforhold

Følgende ejer mere end 5%:

Kim Gordon Clay Isberg

Dalquist Invest ApS

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Blume Dewitt Svendsen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Flipper Ejendomme ApS

Serienummer: b7f1ff39-876a-49f2-9548-491acf394565

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-03-14 10:05:26 UTC



Søren Blume Dewitt Svendsen (CPR valideret)

Ledelse og dirigent

På vegne af: Flipper Ejendomme ApS

Serienummer: b7f1ff39-876a-49f2-9548-491acf394565

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-03-14 10:05:26 UTC



Kim Gordon Clay Isberg (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Flipper Ejendomme ApS

Serienummer: 5faf9a0e-e288-4a7a-a6c9-468e91baba31

IP: 147.78.xxx.xxx

2025-03-16 10:12:40 UTC



Thomas Wessel Visbech Kristiansen (CVR valideret)

PROFIL REVISION ApS CVR: 59051318

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Profil Revision ApS

Serienummer: 0e524e82-1924-459c-8397-65838e81aa4e

IP: 87.54.xxx.xxx

2025-04-04 07:56:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter