

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

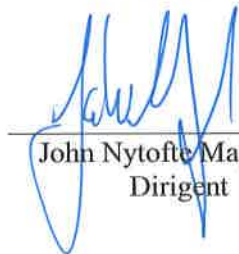
Flexbolig ApS

Åbyvejen 55
5881 Skårup Fyn

CVR-nr. 29540543

Årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. januar 2021



John Nytofte Magelund
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Flexbolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup Fyn, den 4. januar 2021

Direktion



John Nytofte Magelund
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Flexbolig ApS

Manglende konklusion

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Flexbolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring og øvrige grundlag for selskabets årsregnskab er mangelfuldt og indeholder adskillige fejl i relation til igangværende arbejder, tilgodehavender, gæld og eventualforpligtelser. På tidspunktet for afgivelse af vores erklæring på årsregnskabet har det endnu ikke været muligt for ledelsen at rette op på manglerne og rette fejlene.

Vi har ikke på anden vis haft mulighed for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for selskabets åbningsbalance pr 1. juli 2019, igangværende arbejder på 5.600.000 kr., tilgodehavender på 1.588.169 kr., gæld på 6.834.470 kr. og eventualforpligtelser. Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kan anses for nødvendige, samt den mulige effekt heraf på resultatopgørelsen.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der gælder i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for vores konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der gælder i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse regler og krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af skatte- og afgiftlovgivningen.

Overtrædelse af momsloven

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyntagen til virksomhedens art og omfang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelse af bogføringsloven.

Svendborg, den 4. januar 2021

RevisionsFirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178



Ole Bernhard Nielsen

statsautoriseret revisor

mne11737

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Flexbolig ApS Åbyvejen 55 5881 Skårup Fyn
CVR-nr.	29540543
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	John Nytofte Magelund, direktør
Revisor	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Ole Bernhard Nielsen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel, entreprenørvirksomheder og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på 19.403 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på 7.267.710 kr., og en egenkapital på 433.240 kr.

Selskabet har konstateret væsentlige tab på tilgodehavender og afslutning af indeværende og tidligere års byggeprojekter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Flexbolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		1.141.168	1.898.778
Personaleomkostninger	1	-843.720	-1.618.839
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.352	-33.352
Driftsresultat		264.096	246.587
Andre finansielle indtægter		0	8.928
Finansielle omkostninger	2	-267.032	-274.694
Resultat før skat		-2.936	-19.179
Skat af årets resultat	3	22.339	-6.412
Årets resultat		19.403	-25.591
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.403	-25.591
Resultatdisponering		19.403	-25.591

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	73.999	107.351
Materielle anlægsaktiver		73.999	107.351
Anlægsaktiver		73.999	107.351
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.588.169	2.984.831
Igangværende arbejder for fremmed regning		5.600.000	3.343.226
Periodeafgrænsningsposter		5.542	8.286
Tilgodehavender		7.193.711	6.336.343
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	3.168
Værdipapirer og kapitalandele		0	3.168
Omsætningsaktiver		7.193.711	6.339.511
Aktiver		7.267.710	6.446.862

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	250.000	250.000
Overført resultat	6	183.240	163.837
Egenkapital		433.240	413.837
Hensættelser til udskudt skat		0	22.339
Hensatte forpligtelser		0	22.339
Gæld til banker		2.150.563	2.255.313
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.535.140	1.610.947
Gæld til tilknyttede virksomheder		873.589	886.497
Anden gæld		480.741	522.582
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.794.437	735.347
Kortfristede gældsforpligtelser		6.834.470	6.010.686
Gældsforpligtelser		6.834.470	6.010.686
Passiver		7.267.710	6.446.862
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	817.844	1.540.580
Pensioner	16.000	48.000
Andre omkostninger til social sikring	9.876	30.259
	843.720	1.618.839
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	4
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	38.667
Andre finansielle omkostninger	267.032	236.027
	267.032	274.694
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	190.686
Årets regulering udskudt skat	-22.339	-184.274
	-22.339	6.412
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	213.760	213.760
Kostpris ultimo	213.760	213.760
Af- og nedskrivninger primo	-106.409	-73.057
Årets afskrivninger	-33.352	-33.352
Af- og nedskrivninger ultimo	-139.761	-106.409
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.999	107.351
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	250.000	250.000
Saldo ultimo	250.000	250.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
6. Overført resultat		
Saldo primo	163.837	189.428
Årets tilgang	19.403	-25.591
Saldo ultimo	183.240	163.837

Noter

2019/20

2018/19

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje og leasingaftaler med en samlet leasingforpligtelse på 130 t.kr. pr. 30. juni 2020 og med en restløbetid på 1 og 2 år.

Selskabet har stillet en arbejdsgaranti på 140 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Forpligtelsen fremgår af moderselskabets årsregnskab, John Nytofte Magelund Holding ApS, CVR-nr. 29 54 03 14.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet virksomhedspant på 1.500 t.kr. i simple fordringer hødrørende fra salg af varer og tjenesteydelser.

Der er foretaget udlæg i selskabets biler og trailer med 349 t.kr. Den bogførte værdi heraf udgør 45 t.kr.