

# **FILBERT GROUP ApS**

Fabrikvej 11  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/04/2016**

**Henning Benny Hangaard Filbert**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FILBERT GROUP ApS

Fabrikvej 11

8800 Viborg

Telefonnummer: 26433170

CVR-nr: 15368993

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th

8620 Kjellerup

DK Danmark

CVR-nr: 30905652

P-enhed: 1013665741

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet Filbert Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14/04/2016

**Direktion**

Henning Filbert

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i FILBERT GROUP ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FILBERT GROUP ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 14/04/2016

Ib Rohde  
registreret revisor  
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED  
CVR: 30905652

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

### Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger og låneomkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og – fradrag vedrørende selskabsskat.

### Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H.F. Viborg Holding ApS og 5 søsterselskaber, Ejendomsselskabet Skagen ApS, FILBYG ApS, Filbert Development ApS, Ejendomsselskabet Bjerringbro ApS og FAS Ejendomme ApS.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er omregnet til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, er omregnet til balancedagens valutakurs.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år

### OMSÆTNINGSAKTIVER

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der omfatter aktier, anparter og pantebreve måles til dagsværdi.

### PASSIVER

#### Gældsforpligtelser

Realkreditgæld er indregnet og målt til pantebrevsrestgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

I henhold til bekendtgørelse nr. 841 af 11/10 2002 er selskabets realkreditlån fortsat målt til pantebrevsrestgæld.

#### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>6.022.123</b>	<b>5.909.071</b>
Lønninger .....		-267.794	-54.360
Andre omkostninger til social sikring .....		-4.573	-2.094
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-512.677	-551.644
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>5.237.079</b>	<b>5.300.973</b>
Andre finansielle indtægter .....		18.207	14.549
Øvrige finansielle omkostninger .....		-3.478.037	-3.496.311
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.777.249</b>	<b>1.819.211</b>
Skat af årets resultat .....		-533.996	-466.105
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.243.253</b>	<b>1.353.106</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.243.253	1.353.106
<b>I alt</b> .....		<b>1.243.253</b>	<b>1.353.106</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		130.768.295	130.993.382
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		133.404	166.755
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>130.901.699</b>	<b>131.160.137</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		185.675	189.146
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>185.675</b>	<b>189.146</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>131.087.374</b>	<b>131.349.283</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		11.298.153	11.830.557
Andre tilgodehavender .....		2.229.009	2.137.187
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>13.527.162</b>	<b>13.967.744</b>
Likvide beholdninger .....		15.426	4.495
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>13.542.588</b>	<b>13.972.239</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>144.629.962</b>	<b>145.321.522</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger .....		16.927.598	16.927.598
Overført resultat .....		11.798.660	10.555.407
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>28.926.258</b>	<b>27.683.005</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		5.775.000	5.733.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>5.775.000</b>	<b>5.733.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		83.168.841	84.649.834
Gæld til banker .....		12.283.096	11.923.555
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>95.451.937</b>	<b>96.573.389</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.540.492	1.457.318
Gæld til banker .....		10.340.651	11.363.083
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	44.323
Skyldig selskabsskat .....		491.996	515.554
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.103.628	1.951.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.476.767</b>	<b>15.332.128</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>109.928.704</b>	<b>111.905.517</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>144.629.962</b>	<b>145.321.522</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	16.927.598	10.555.407	27.683.005
Årets resultat .....			1.243.253	1.243.253
Egenkapital, ultimo .....	200.000	16.927.598	11.798.660	28.926.258

HF Viborg Holding ApS, Fabrikvej 11, 8800 Viborg ejer hele anpartskapitalen.

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	84.709.333	1.540.492	83.168.841	69.559.373
Kreditinstitutter	12.332.096	49.000	12.283.096	506.619
	<b>97.041.429</b>	<b>1.589.492</b>	<b>95.451.937</b>	<b>70.065.992</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i administration og udlejning af egne ejendomme.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for H.F. Viborg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Filbert Group ApS har afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitutter vedr. engagement med Ejendomsselskabet Skagen ApS og Filbert Development ApS

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerhed:

300.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 13 ah, Viborg Markjorder, Fasanvej 39 A-B

3.500.000 kr. ejerpantebrev m/pant i  
 matr. nr. 13 ah, Viborg Markjorder Fasanvej 39 A-B,  
 matr. nr. 188p, Viborg markjorder, Fredensgade 9,  
 matr. nr. 197 av/197 do. Viborg markjorder, Dannebrogsgade 11-13,  
 matr. nr. 197 ah, Viborg Markjorder, Dannebrogsgade 9  
 matr. nr. 610 dh, Viborg markjordder, Skovbakkevej 9.

1.000.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 197 AN, Viborg Markjorder,  
 Dannebrogsgade 9

100.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 197 ck, Viborg Markjorder,  
 Boyesgade 30.

300.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 197 ck, Viborg Markjorder,

Boyesgade 30.

7.000.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 228 A, Viborg, Bygrunde, Gravene 1,  
matr.nr. 225 D, Viborg Bygrunde, Gravene 3,

1.500.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 197 AÆ, Viborg Markjorder, Dannebrogsgade 6A

500.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 4, Viborg Bygrunde, Sct. Mogensgade 65

700.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 197x, Viborg markjorder, Danmarksvej 41-43

1.500.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 16 v, Overlund By, Asmild, Randersvej 31

315.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 266, Viborg Bygrunde, Hjultorvet 7.

300.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 187 r, Viborg Markjorder, Slesvigsgade 16

750.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. 187 v, Viborg Markjorder, Slesvigsgade 20

750.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. 187 au, Viborg Markjorder, Slesvigsgade 30

800.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 54 p, Viborg Markjorder, Jernbanegade 4

Filbert Group ApS har afgivet underpant overfor pengeinstitut i sælgerpantebrev  
nom. kr. 200.000 med pant i matr.- nr. 109b Viborg Bygrunde, Sct. Ibsgade 29.

Til sikkerhed for Filbert Group ApS og Filbert Development ApS engagement med  
pengeinstitut er der afgivet følgende sikkerhed:

150.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 200 BZ Viborg Markjorder, Elmevej 20

1.000.000 kr. ejerpantebrev m/pant i

matr. nr. 212 C Viborg Byggrunde, Dannebrogsgade 22 A,

matr. nr. 59, Viborg Byggrunde, Sct. Mogens Gade 56,

matr. nr. 98 R Viborg Markjorder, Toldbodgade 3 A,

matr. nr. 204 Æ, Viborg Markjorder, Vesterled 21

2.000.000 kr. ejerpantebrev m/pant i

matr. nr. 197 CD, Viborg Markjorder, Boyesgade 2 A,

matr. nr. 200 BZ, Viborg Markjorder, Elmevej 20,

matr. nr. 7 AF, Viborg Markjorder, Jyllandsgade 7,

matr. nr. 54 A Viborg Byggrunde, Sct. Mogens Gade 51

1.000.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 59, Viborg Byggrunde,

Sct.Mogens Gade 56

500.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. nr. 54 A, Viborg Byggrunde,

Sct.Mogens Gade 51

Til sikkerhed for engagement med leasingselskab er der afgivet følgende sikkerhed:  
Ejendomsforbehold i varevogn kr. 147.330.

**31/12 2015    31/12 2014**

Bogført værdi aktiver	131.087.374	131.349.283
Bogført værdi panterestgæld	107.333.080	109.393.790
Samlede hæftelser kr.	93.869.630	93.869.630
Samlede hæftelser euro	3.461.300	3.461.300