

Filtenborg Ejendomme ApS

Hovedvejen 183

Osted

4320 Lejre

CVR-nr. 28 50 20 36

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. marts 2016

Christian Filtenborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Filtborg Ejendomme 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Osted, den 16. marts 2016

Direktion

Christian Filtborg
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Filtensborg Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Filtensborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 fejl-information, 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 revisionshandlinger 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere. Lånet er indfriet i 2015. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Roskilde, den 16. marts 2016

Plenge Revision
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 35 94 48 85

Morten Plenge
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Filtenborg Ejendomme ApS
Hovedvejen 183
Osted
4320 Lejre

CVR-nr.: 28 50 20 36
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Lejre

Direktion

Christian Filtenborg, direktør

Revision

Plenge Revision
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
Algade 34, 1. th.
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Filtborg Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Langfristede tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		670.246	727
Personaleomkostninger	2	<u>-42.124</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		628.122	727
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-145.418</u>	<u>-145</u>
Resultat før finansielle poster		482.704	582
Finansielle indtægter		0	34
Finansielle omkostninger		<u>-145.054</u>	<u>-243</u>
Resultat før skat		337.650	373
Skat af årets resultat	3	<u>-99.528</u>	<u>-88</u>
Årets resultat		<u>238.122</u>	<u>285</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført overskud	<u>238.122</u>	<u>285</u>
	<u>238.122</u>	<u>285</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>7.533.877</u>	<u>7.679</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.533.877</u>	<u>7.679</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>1.224.587</u>	<u>993</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.224.587</u>	<u>993</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.758.464</u>	<u>8.672</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		93.433	130
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	<u>0</u>	<u>40</u>
Tilgodehavender		<u>93.433</u>	<u>170</u>
Likvide beholdninger		<u>758.680</u>	<u>816</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>852.113</u>	<u>986</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.610.577</u></u>	<u><u>9.658</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>2.657.820</u>	<u>2.420</u>
Egenkapital	6	<u>2.782.820</u>	<u>2.545</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>193.770</u>	<u>186</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>193.770</u>	<u>186</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.333.173	6.094
Deposita		<u>507.455</u>	<u>476</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>5.840.628</u>	<u>6.570</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	382.285	0
Banker		206.533	190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.478	0
Sambeskatningsbidrag		70.735	57
Anden gæld		<u>119.328</u>	<u>100</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>793.359</u>	<u>357</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.633.987</u>	<u>6.927</u>
Passiver i alt		<u>9.610.577</u>	<u>9.658</u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og administration af ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	42.124	0
	<u>42.124</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Skat af årets resultat

Sambeskatningsbidrag	70.735	57
Årets udskudte skat	7.981	31
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>20.812</u>	<u>0</u>
	<u>99.528</u>	<u>88</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsj endomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>8.808.117</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>8.808.117</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.128.822
Årets afskrivninger	<u>145.418</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.274.240</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.533.877</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>40</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	2.419.698	2.544.698
Årets resultat	<u>0</u>	<u>238.122</u>	<u>238.122</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>2.657.820</u>	<u>2.782.820</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2015</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2015</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.093.369	5.715.458	382.285	3.765.157
Deposita	<u>475.955</u>	<u>507.455</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>6.569.324</u>	<u>6.222.913</u>	<u>382.285</u>	<u>3.765.157</u>

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Filtenbog Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.569, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 7.534.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.850 i ovenstående grunde og bygninger.