

FILBERT DEVELOPMENT 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 DEVELOPMENT ApS

Fabrikvej 11

8800 Viborg

Telefonnummer: 26433170

CVR-nr: 32077587

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

RevisorREVISIONSAKTIESELSKABET 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 Development 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 DEVELOPMENT ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FILBERT DEVELOPMENT 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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der er dog ikke indregnet udskudt skat af eventu-el fortjeneste på ejendomme jf. ejendomsavancebeskatningsloven.

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

Balance

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 – 10 år
Bygninger	50 år

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

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

PASSIVER

Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

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.

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.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		637.333	578.918
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.724	-75.891
Resultat af ordinær primær drift		572.609	503.027
Andre finansielle indtægter		1.092	0
Øvrige finansielle omkostninger		-326.025	-321.924
Ordinært resultat før skat		247.676	181.103
Skat af årets resultat		-71.685	-37.550
Årets resultat		175.991	143.553
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		175.991	143.553
I alt		175.991	143.553

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		18.204.218	18.268.942
Materielle anlægsaktiver i alt		18.204.218	18.268.942
Anlægsaktiver i alt		18.204.218	18.268.942
Andre tilgodehavender		26.933	0
Tilgodehavender i alt		26.933	0
Omsætningsaktiver i alt		26.933	0
Aktiver i alt		18.231.151	18.268.942

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		434.331	258.340
Egenkapital i alt		559.331	383.340
Hensættelse til udskudt skat		220.000	203.000
Hensatte forpligtelser i alt		220.000	203.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.291.504	8.607.539
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	8.291.504	8.607.539
Gæld til realkreditinstitutter		318.174	316.510
Gæld til banker		2.998.025	2.974.518
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.537.353	5.508.188
Skyldig selskabsskat		54.685	42.875
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		252.079	232.972
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.160.316	9.075.063
Gældsforpligtelser i alt		17.451.820	17.682.602
Passiver i alt		18.231.151	18.268.942

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	258.340	383.340
Årets resultat		175.991	175.991
Egenkapital, ultimo	125.000	434.331	559.331

H.F. 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	8.609.678	318.174	8.291.504	6.991.688
	8.609.678	318.174	8.291.504	6.991.688

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg, eje, administrere, udleje og projektudvikle fast ejendom.

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.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- 2.250.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. Nr. 408 c, Viborg Byggrunde,
St. Sct. Mikkels Gade 11
- 785.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. Nr. 187 f, Viborg Markjorder, Slesvigsgade 5
- 2.000.000 kr. ejerpantebrev m/part i matr. Nr. 240, Viborg Byggrunde, Gravene 14
- 900.000 kr. ejerpantebrev m/part i matr. Nr. 047c, Skagen Bygrunde, Chr. X Vej 62
- 1.500.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. Nr. 0269d, Skagen Bygrunde, Oddevej 11

	31/12 2015	31/12 2014
Bogført værdi af aktiver	18.204.218	18.268.942
Bogført panterestgæld	11.607.703	11.898.567
Samlede hæftelser kr.	16.742.000	16.742.000
Samlede hæftelser Euro	100.700	100.700