

Filten Ejendomme ApS

Egeskovvej 22, 3490 Kvistgård
CVR-nr. 32 33 39 15

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.04.24

Bo Filtenborg Borup
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Filten Ejendomme ApS
Egeskovvej 22
3490 Kvistgård
CVR-nr.: 32 33 39 15
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Direktør Bo Filtenborg Borup

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Filten Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 25. april 2024

Direktionen

Bo Filtenborg Borup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Filten Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Filten Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 25. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21382

Daniel Lindebæk Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne45340

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af stilladser og andet hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK -111.247 mod DKK 146.872 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -327.387.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets fortsatte drift er betinget af opretholdelse af nuværende kreditter, og løbende afvikling heraf i takt med at selskabet realiserer likviditet hertil.

Selskabet er finansieret via lån fra Anpartsselskabet af 29. december 2011 ApS (under konkurs) (tidligere Tømremester Bo Filtenborg Borup ApS). Denne gæld udgør pr. 30.09.23 i alt t.DKK 4.091. Gælden i er nyt regnskabsår nedbragt til t.DKK 1.343. Såfremt at kurator kræver fordringen indfriet før end at selskabet har skabt den fornødne likviditet til at kunne afvikle gælden, vil dette skabe betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Ledelsen har løbende dialog omkring afvikling af denne gæld, og man forventer at denne kan nedbringes i takt med at selskabet afhænder sine materielle anlægsaktiver.

Som følge af ovenstående er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	801.296	704.005
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-564.858	-490.728
	Resultat af primær drift	236.438	213.277
2	Finansielle indtægter	24.249	702
	Finansielle omkostninger	-286.393	-20.734
	Resultat før skat	-25.706	193.245
	Skat af årets resultat	-85.541	-46.373
	Årets resultat	-111.247	146.872
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-111.247	146.872
	I alt	-111.247	146.872

	30.09.23	30.09.22
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Indretning af lejede lokaler	91.097	126.977
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.464.953	3.290.084
Materielle anlægsaktiver i alt	2.556.050	3.417.061
Deposita	61.188	69.620
Finansielle anlægsaktiver i alt	61.188	69.620
Anlægsaktiver i alt	2.617.238	3.486.681
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	252.971	136.250
Udskudt skatteaktiv	0	47.361
Andre tilgodehavender	1.299.365	0
Periodeafgrænsningsposter	36.093	22.212
Tilgodehavender i alt	1.588.429	205.823
Likvide beholdninger	78.372	750.389
Omsætningsaktiver i alt	1.666.801	956.212
Aktiver i alt	4.284.039	4.442.893

PASSIVER		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-377.387	-266.140
	Egenkapital i alt	-327.387	-216.140
	Hensættelser til udskudt skat	38.180	0
	Hensatte forpligtelser i alt	38.180	0
	Anden gæld	41.700	3.808.985
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	41.700	3.808.985
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.898	86.204
	Anden gæld	4.517.648	763.844
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.531.546	850.048
	Gældsforpligtelser i alt	4.573.246	4.659.033
	Passiver i alt	4.284.039	4.442.893

3 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22			
Saldo pr. 01.10.21	50.000	-413.012	-363.012
Forslag til resultatdisponering	0	146.872	146.872
Saldo pr. 30.09.22	50.000	-266.140	-216.140
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23			
Saldo pr. 01.10.22	50.000	-266.140	-216.140
Forslag til resultatdisponering	0	-111.247	-111.247
Saldo pr. 30.09.23	50.000	-377.387	-327.387

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets fortsatte drift er betinget af opretholdelse af nuværende kreditter, og løbende afvikling heraf i takt med at selskabet realiserer likviditet hertil.

Selskabet er finansieret via lån fra Anpartsselskabet af 29. december 2011 ApS (under konkurs) (tidligere Tømremester Bo Filtenborg Borup ApS). Denne gæld udgør pr. 30.09.23 i alt t.DKK 4.091. Gælden i er nyt regnskabsår nedbragt til t.DKK 1.343. Såfremt at kurator kræver fordringen indfriet før end at selskabet har skabt den fornødne likviditet til at kunne afvikle gælden, vil dette skabe betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Ledelsen har løbende dialog omkring afvikling af denne gæld, og man forventer at denne kan nedbringes i takt med at selskabet afhænder sine materielle anlægsaktiver.

Som følge af ovenstående er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<hr/>		
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.646	702
Øvrige finansielle indtægter	19.603	0
<hr/>		
I alt	24.249	702
<hr/>		

3. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en opsigelsesperiode på 6 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 16, i alt t.DKK 96.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.