

Filias ApS

Fortevej 108B
8240 Risskov

CVR-nr.: 33 38 18 83

Årsrapport for regnskabsåret 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2017

Lars Buus Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
 Selskabsoplysninger.....	 5
 Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Filias ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30. november 2017

Direktion

Lars Buus Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Filias ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Filias ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Silkeborg, den 30. november 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Per Krogh

registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

Filias ApS
Fortevej 108B
8240 Risskov

CVR-nr.: 33 38 18 83
Stiftet: 4. januar 2011
Hjemstedskommune: Århus
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Lars Buus Jensen

Revisor

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Danske Bank
Åboulevarden 69
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	595.758	531.281
Af- og nedskrivninger	0	-62.496
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<u>2.838.341</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>3.434.099</u>	<u>468.785</u>
Finansielle indtægter	54.346	4.738
Finansielle omkostninger	<u>-274.314</u>	<u>-287.180</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>3.214.132</u>	<u>186.343</u>
Skat af årets resultat	<u>-707.067</u>	<u>-41.603</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>2.507.065</u></u>	<u><u>144.740</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>2.507.065</u>	<u>144.740</u>
Disponeret i alt	<u><u>2.507.065</u></u>	<u><u>144.740</u></u>

Balance

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Investeringsejendomme	11.200.000	8.361.659
Materielle anlægsaktiver	<u>11.200.000</u>	<u>8.361.659</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>11.200.000</u>	<u>8.361.659</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.681	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.332.152	1.204.285
Andre tilgodehavender	0	2.424
Udskudt skatteaktiv	0	60.982
Periodeafgrænsningsposter	3.693	3.528
Tilgodehavender	<u>1.342.527</u>	<u>1.271.219</u>
Likvide beholdninger	<u>443.430</u>	<u>91.024</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.785.956</u>	<u>1.362.242</u>
AKTIVER	<u><u>12.985.956</u></u>	<u><u>9.723.901</u></u>

Balance

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
PASSIVER		
	80.000	80.000
	3.608.461	1.101.396
1	EGENKAPITAL	1.181.396
	563.453	0
	HENSATTE FORPLIGTELSE	0
2	Gæld til realkreditinstitutter	7.914.561
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	55.352
3	Deposita	383.509
	Langfristede gældsforpligtelser	8.353.422
	Kortfristet del af langfristet gæld	50.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	94.494
	Anden gæld	26.589
	Kortfristede gældsforpligtelser	189.083
	GÆLDSFORPLIGTELSE	8.542.505
	PASSIVER	9.723.901
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5	Kontraktlige forpligtelser	
6	Eventualforpligtelser	
7	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	1.101.396	956.656
Overført årets resultat	2.507.065	144.740
	<u>3.608.461</u>	<u>1.101.396</u>
2 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	7.578.000	7.715.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	276.633	199.561
<i>Langfristet del</i>	7.854.633	7.914.561
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	55.000	50.000
	<u>7.909.633</u>	<u>7.964.561</u>
3 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	404.958	383.509
<i>Langfristet del</i>	404.958	383.509
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>404.958</u>	<u>383.509</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7.909.633, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 11.200.000.

Der er ikke pant i Jellingvej 43, 7100 Vejle. Regnskabsmæssig værdi kr. 40.000.

5 Kontraktlige forpligtelser

Ifølge oplysninger fra Gl. Bedre Boliger, har selskabet følgende § 18 hhv. § 18b saldi pr. 30/6 -2017:

§ 18 saldo er negativ

§ 18b saldo er negativ kr. 2.756.416

Ovenstående er ikke nødvendigvis udtryk for indestående på kontoen.

Noter

Note	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
6 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
7 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb og salg, renovering og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.		
Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme er i år medtaget til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat med kr. 2.838.341. Balancesummen forøges med kr. 2.838.341, mens egenkapitalen pr. 30. juni 2017 forøges med kr. 2.838.341.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Krogh

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1185965913882

IP: 152.115.86.124

2017-12-11 09:14:42Z

NEM ID 

Lars Buus Jensen

Direktør

På vegne af: Filias ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-303735432395

IP: 109.59.59.196

2017-12-11 09:53:44Z

NEM ID 

Lars Buus Jensen

Dirigent

På vegne af: Filias ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-303735432395

IP: 109.59.59.196

2017-12-11 09:53:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L1OTS-400H3-EBO2L-GUJXA-EWWTW-FL1T1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>