

Filias Risskov ApS

Fortevej 108 B
8240 Risskov
CVR-nr. 37696803

Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2019

Dirigent

Navn: Lars Buus Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Filias Risskov ApS
Fortevej 108 B
8240 Risskov

CVR-nr.: 37696803

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Lars Buus Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Filias Risskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22.11.2019

Direktion

Lars Buus Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Filiass Risskov ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Filiass Risskov ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 22.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er køb, opførelse, udlejning og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 428 t.kr., hvilket ledelsen anser for værende som forventet.

Selskabet har fortsat tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer selskabskapitalen reetableret ved den fremtidige drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(103.015)	51.207
Personaleomkostninger	1	0	(873)
Af- og nedskrivninger		<u>(31.047)</u>	<u>(23.527)</u>
Driftsresultat		(134.062)	26.807
Andre finansielle indtægter		0	(2.043)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(328.972)</u>	<u>(275.068)</u>
Resultat før skat		(463.034)	(250.304)
Skat af årets resultat	3	<u>34.895</u>	<u>55.071</u>
Årets resultat		<u>(428.139)</u>	<u>(195.233)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(428.139)</u>	<u>(195.233)</u>
		<u>(428.139)</u>	<u>(195.233)</u>

Balance pr. 30.06.2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		7.059.335	7.034.457
Materielle anlægsaktiver		7.059.335	7.034.457
Anlægsaktiver		7.059.335	7.034.457
Udskudt skat		14.000	9.731
Andre tilgodehavender		30.758	27.917
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		80.522	49.896
Periodeafgrænsningsposter		0	7.133
Tilgodehavender		125.280	94.677
Likvide beholdninger	4	1.198.765	55.695
Omsætningsaktiver		1.324.045	150.372
Aktiver		8.383.380	7.184.829

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(529.269)</u>	<u>(101.130)</u>
Egenkapital		<u>(479.269)</u>	<u>(51.130)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.255.836</u>	<u>3.647.157</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.255.836</u>	<u>3.647.157</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	218.188	0
Bankgæld		422.123	112.746
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.261	15.072
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.568.714	2.031.894
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.314.527	1.273.823
Skyldige sambeskønningsbidrag		0	24.530
Anden gæld		<u>0</u>	<u>130.737</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.606.813</u>	<u>3.588.802</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.862.649</u>	<u>7.235.959</u>
Passiver		<u>8.383.380</u>	<u>7.184.829</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital primo	50.000	(101.130)	(51.130)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(428.139)</u>	<u>(428.139)</u>
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>(529.269)</u>	<u>(479.269)</u>

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	873
	0	873
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	100.290	30.061
Øvrige finansielle omkostninger	228.682	245.007
	328.972	275.068

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(30.626)	(49.896)
Ændring af udskudt skat	(4.269)	(5.175)
	(34.895)	(55.071)

4. Likvide beholdninger

Selskabet har deponeret 1.195 t.kr. i forbindelse med køb af en ejendom efter balancedagen. De deponerede midler er indregnet i den likvide beholdning.

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	218.188	3.255.836	2.392.238
	218.188	3.255.836	2.392.238

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FILIAS Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties

Noter

og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld er sikret ved ejerpantebreve i selskabets ejendom. Der er tinglyst realkreditpantebreve på i alt 3.567 t.kr., samt ejerpantebreve på i alt 1.600 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.059 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme principper som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt virksomhedsdeltagere og ledelse.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.