

Filskov Ejendomme ApS

Nordager 20
6000 Kolding

Årsrapport
9. marts 2017 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/10/2017

Peter Beirholm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Filskov Ejendomme ApS

Nordager 20

6000 Kolding

e-mailadresse: finance@beirholm.dk

CVR-nr: 38484257

Regnskabsår: 09/03/2017 - 30/09/2017

Bankforbindelse

Jyske Bank A/S

Jernbanegade 5

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Filskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 09/10/2017

Direktion

Peter Beirholm

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at regnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består i landbrugsvirksomhed samt investering i fast ejendom, herunder skov- og naturarealer.

Regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Årets overskud før skat udgør 37.435 kr. og anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 enkel 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

Regnskabsmæssige skøn

Ved regnskabsudarbejdelsen anvendes skøn og vurderinger, som påvirker størrelsen af aktiver og forpligtelser og dermed resultatet af indeværende og kommende år.

De væsentligste skøn og vurderinger vedrører fastsættelsen af ledelsens krav til forrentning (afkastkrav) og dagsværdi på ejendomme. Værdiansættelsen af ejendomme er baseret på en individuel fastsættelse af krav til forrentningen og forventede, fremtidige driftsafkast.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører og er indtjent.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, herunder reparation, vedligeholdelse, ejendomsskatter og forsikringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af ordinært 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen værdisættes til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodellen).

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Der afsættes udskudt skat af værdireguleringerne.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 9. mar 2017 - 30. sep 2017

	Note	2017 kr.
Nettoomsætning		67.320
Eksterne omkostninger		-30.041
Bruttoresultat		37.279
Resultat af ordinær primær drift		37.279
Andre finansielle indtægter		156
Ordinært resultat før skat		37.435
Skat af årets resultat	1	-8.235
Årets resultat		29.200
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		29.200
I alt		29.200

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Investeringsejendomme		12.066.859
Materielle anlægsaktiver i alt	2	12.066.859
Anlægsaktiver i alt		12.066.859
Likvide beholdninger		5.007
Omsætningsaktiver i alt		5.007
Aktiver i alt		12.071.866

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.	3	1.100.000
Overført resultat		10.929.200
Egenkapital i alt		12.029.200
Hensættelse til udskudt skat		5.758
Hensatte forpligtelser i alt	4	5.758
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		34.431
Skyldig selskabsskat		2.477
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		36.908
Gældsforpligtelser i alt		36.908
Passiver i alt		12.071.866

Egenkapitalopgørelse 9. mar 2017 - 30. sep 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Kapitalforhøjelse	100.000	1.900.000	0	2.000.000
Årets resultat	0	0	29.200	29.200
Overført fra overkurs ved emission	0	-10.900.000	10.900.000	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	1.000.000	9.000.000	0	10.000.000
Egenkapital, ultimo	1.100.000	0	10.929.200	12.029.200

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017
	kr.
Aktuel skat	2.477
Ændring af udskudt skat	5.758
Regulering vedrørende tidligere år	0
	8.235

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	12.066.859
Afgang	0
Kostpris ultimo	12.066.859
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.066.859

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1.100.000 anparter á 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Stiftelse den 9. marts 2017	1.000.000
Tilgang 19. april 2017, kapitaludvidelse	100.000
Anpartskapital ultimo	1.100.000

4. Hensatte forpligtelser i alt

Hensættelse til udskudt skat omfatter midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på investeringsejendomme.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Beirholm Holding A/S
Nordager 20
6000 Kolding

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Beirholm Holding A/S, CVR-nr. 10 83 15 98