

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS
Registrerede revisorer
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109
6700 Esbjerg
Telefon 75 45 44 77
Telefax 75 18 16 90
E-mail 5r@5r.dk

FILO Ejendomme ApS
Højagervej 10
6710 Esbjerg V

CVR-nr. 38 53 66 72

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 11/10/2021

Dirigent



Finn-Evald Reuss Schmidt

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/1 2020 - 31/12 2020		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Noter	side	10



Selskabsoplysninger

Selskabet

FILO Ejendomme ApS
Højagervej 10
6710 Esbjerg V

Generelle oplysninger

CVR-nr.

38 53 66 72

Hjemstedskommune

Esbjerg

Regnskabsår

4

Regnskabsperiode

1/1 2020 - 31/12 2020

Klient nr.

4 3182

Direktion

Finn-Evald Reuss Schmidt

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2020 for FILO Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

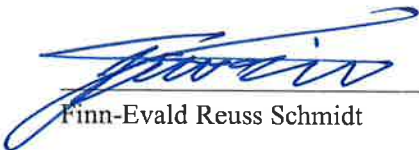
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Jeg anser kravene for stadig at undlade revision at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. maj 2021

Direktion



Finn-Evald Reuss Schmidt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FILO Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for FILO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Esbjerg, den 28. maj 2021

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen

Registreret revisor

mne3020

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er ejendomsadministration, herunder køb af udlejningsejendomme, renovering og udlejning heraf og hermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 288.994. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for FILO Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moder- og søsterselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Mindre driftsmidler afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i den udskudte skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Et evt. skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

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 dagsværdi.

Andre finansielle gældsforpligtelser

Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste		582.156	536.316
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.395.268
Resultat før finansiering		<u>582.156</u>	<u>1.931.584</u>
Finansieringsomkostninger	A	-211.669	-520.168
Resultat før skat		<u>370.487</u>	<u>1.411.416</u>
Skat af årets resultat	B	-81.493	-310.520
Årets resultat		<u>288.994</u>	<u>1.100.896</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		288.994	1.100.896
		<u>288.994</u>	<u>1.100.896</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 20</u>	<u>31/12 19</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		14.100.000	14.100.000
Anlægsaktiver i alt		<u>14.100.000</u>	<u>14.100.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende selskabsskat		0	3.586
Andre tilgodehavender		0	5.650
Periodeafgrænsningsposter		12.500	0
Likvide beholdninger		81.410	111.726
Omsætningsaktiver i alt		<u>93.910</u>	<u>120.962</u>
Aktiver i alt		<u>14.193.910</u>	<u>14.220.962</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 20</u>	<u>31/12 19</u>
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		50.000	50.000
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		2.258.995	1.970.001
Egenkapital i alt		<u>2.308.995</u>	<u>2.020.001</u>
Hensættelser			
Hensættelse udskudt skat	C	513.103	512.592
Hensættelser i alt		<u>513.103</u>	<u>512.592</u>
Langfristet gæld			
Realkreditinstitutter		8.038.847	8.467.345
Anden gæld		1.000.000	1.000.000
Deposita		249.882	238.439
Langfristet gæld i alt	D	<u>9.288.729</u>	<u>9.705.784</u>
Kortfristet gæld			
Kortfristet del af langfristet gæld		428.498	425.916
Selskabsskat		80.982	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.376.525	1.340.018
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.239	12.625
Periodeafgrænsningsposter		52.534	68.317
Anden gæld		126.305	135.709
Kortfristet gæld i alt		<u>2.083.083</u>	<u>1.982.585</u>
Gæld i alt		<u>11.371.812</u>	<u>11.688.369</u>
Passiver i alt		<u>14.193.910</u>	<u>14.220.962</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	E		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	F		

Noter

	2020	2019
A Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	40.093	29.598
Andre renteudgifter	171.576	490.570
Finansieringsomkostninger i alt	<u>211.669</u>	<u>520.168</u>
B Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	80.982	-3.586
Ændring i udskudt skat	511	314.106
Skat af årets resultat i alt	<u>81.493</u>	<u>310.520</u>
C Hensættelse til udskudt skat		
Saldo primo	512.592	198.486
Ændring i udskudt skat vedr. årets resultat	511	314.106
Saldo ultimo	<u>513.103</u>	<u>512.592</u>

D Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 6.299 til betaling efter 5 år.

E Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 - § 38

	Investerings- ejendomme
Værdi ultimo indregnet i balancen	14.100.000
Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	0

F Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FS Holding Esbjerg ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med modervirksomheden for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter er oplyst i modervirksomhedens årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

G Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant. Den samlede pant udgør t.kr. 9.712.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 14.100.