

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 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 7/7 2020

Dirigent



Finn-Evald Reuss Schmidt

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/1 2019 - 31/12 2019		
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

3

Regnskabsperiode

1/1 2019 - 31/12 2019

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 2019 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 30. juni 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 30. juni 2020

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. 1.100.896. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for FILO Ejendomme ApS for 2019 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste		536.316	444.473
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.395.268	582.140
Resultat før finansiering		<u>1.931.584</u>	<u>1.026.613</u>
Finansieringsomkostninger	A	-520.168	-252.053
Resultat før skat		<u>1.411.416</u>	<u>774.560</u>
Skat af årets resultat	B	-310.520	-170.397
Årets resultat		<u>1.100.896</u>	<u>604.163</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		1.100.896	604.163
		<u>1.100.896</u>	<u>604.163</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 19</u>	<u>31/12 18</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		14.100.000	12.000.000
Anlægsaktiver i alt		<u>14.100.000</u>	<u>12.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende selskabsskat		3.586	0
Andre tilgodehavender		5.650	0
Periodeafgrænsningsposter		0	21.051
Likvide beholdninger		111.726	519.029
Omsætningsaktiver i alt		<u>120.962</u>	<u>540.080</u>
Aktiver i alt		<u>14.220.962</u>	<u>12.540.080</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 19</u>	<u>31/12 18</u>
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		50.000	50.000
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		1.970.001	869.105
Egenkapital i alt		<u>2.020.001</u>	<u>919.105</u>
Hensættelser			
Hensættelse udskudt skat	C	512.592	198.486
Hensættelser i alt		<u>512.592</u>	<u>198.486</u>
Langfristet gæld			
Realkreditinstitutter		8.467.345	8.702.718
Anden gæld		1.000.000	1.000.000
Deposita		238.439	232.446
Langfristet gæld i alt	D	<u>9.705.784</u>	<u>9.935.164</u>
Kortfristet gæld			
Kortfristet del af langfristet gæld		425.916	372.571
Selskabsskat		0	54.494
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.340.018	797.069
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.625	178.677
Periodeafgrænsningsposter		68.317	61.024
Anden gæld		135.709	23.490
Kortfristet gæld i alt		<u>1.982.585</u>	<u>1.487.325</u>
Gæld i alt		<u>11.688.369</u>	<u>11.422.489</u>
Passiver i alt		<u>14.220.962</u>	<u>12.540.080</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	E		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	F		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
A Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	29.598	23.206
Andre renteudgifter	490.570	228.847
Finansieringsomkostninger i alt	<u>520.168</u>	<u>252.053</u>
B Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-3.586	54.494
Ændring i udskudt skat	314.106	115.903
Skat af årets resultat i alt	<u>310.520</u>	<u>170.397</u>
C Hensættelse til udskudt skat		
Saldo primo	198.486	82.583
Ændring i udskudt skat vedr. årets resultat	314.106	115.903
Saldo ultimo	<u>512.592</u>	<u>198.486</u>

D Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 6.738 til betaling efter 5 år.

E 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.

F 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.