

Fila Invest ApS

Nordre Dokkaj 7, 1
6700 Esbjerg

Årsrapport
4. september 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/03/2019

Lars Kjærgaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Fila Invest ApS
Nordre Dokkaj 7, 1
6700 Esbjerg

CVR-nr: 38913964

Regnskabsår: 04/09/2017 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 04. september 2017 - 31. december 2018 for Fila Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Esbjerg, den 19/03/2019

Direktion

Lars Kjærgaard

Finn Moe Bojsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 2.762.002, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat udgøres af nettoomsætning med fradrag af de til nettoomsætningen direkte henførbare omkostninger og med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Omkostninger

Driften af udlejningsejendommene indeholder omkostninger i form af reparation, vedligeholdelse samt andre administrative omkostninger ved driften af ejendommene.

Dagsværdiregulering investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen som en særlig post.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, dagsværdien er opgjort efter en afkastbaseret model på grundlag af ejendommenes aktuelle driftsafkast.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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 udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 4. sep. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-278.732
Resultat af ordinær primær drift		-278.732
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.511.274
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.335.985
Øvrige finansielle omkostninger		-20.000
Ordinært resultat før skat		3.548.527
Skat af årets resultat	1	-786.525
Årets resultat		2.762.002
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		2.762.002
I alt		2.762.002

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		5.974.965
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.974.965
Anlægsaktiver i alt		5.974.965
Andre tilgodehavender		63.420
Tilgodehavender i alt		63.420
Omsætningsaktiver i alt		63.420
Aktiver i alt		6.038.385

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		2.762.002
Egenkapital i alt		2.812.002
Hensættelse til udskudt skat		409.629
Hensatte forpligtelser i alt		409.629
Gæld til banker		1.357.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.020.000
Skyldig selskabsskat		376.896
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.816.754
Gældsforpligtelser i alt		2.816.754
Passiver i alt		6.038.385

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	-
Aktuel skat	376.896	
Ændring af udskudt skat	409.629	
	<u>786.525</u>	

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	3.174.965	2.577.452	0
Afgang	0	-1.288.726	0
Kostpris ultimo	3.174.965	1.288.726	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	1.511.274	0
Opskrivninger ultimo	0	1.511.274	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.174.965	2.800.000	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet momsreguleringsforpligtelse, i tilfældet af at selskabets byggegrund og byggeprojekt efter færdiggørelse udlejes til beboelse.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0