

# Fila Invest ApS

Nordre Dokkaj 7, 1  
6700 Esbjerg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/04/2020**

---

**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: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 15/04/2020

## Direktion

Finn Moe Bojsen

Lars Kjærgaard

# 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 underskud på kr. 204.563, hvilket selskabets ledelse finder mindre 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, mikrovirksomhed.

## 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 ejendommens 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 nettorealiseringsværdi.

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 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-179.497</b>	<b>-278.732</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-179.497</b>	<b>-278.732</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	1.511.274
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	2.335.985
Øvrige finansielle omkostninger .....		-82.764	-20.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-262.261</b>	<b>3.548.527</b>
Skat af årets resultat .....	1	57.698	-786.525
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-204.563</b>	<b>2.762.002</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-204.563	2.762.002
<b>I alt .....</b>		<b>-204.563</b>	<b>2.762.002</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		5.974.965	5.974.965
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.974.965</b>	<b>5.974.965</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.974.965</b>	<b>5.974.965</b>
Andre tilgodehavender .....		1.151	63.420
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.151</b>	<b>63.420</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.151</b>	<b>63.420</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.976.116</b>	<b>6.038.385</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		2.557.439	2.762.002
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.607.439</b>	<b>2.812.002</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		351.931	409.629
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>351.931</b>	<b>409.629</b>
Gæld til banker .....		750.496	1.357.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	62.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.000.000	1.020.000
Skyldig selskabsskat .....		0	376.896
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.266.250	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.016.746</b>	<b>2.816.754</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.016.746</b>	<b>2.816.754</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.976.116</b>	<b>6.038.385</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	0	376.896
Ændring af udskudt skat	-57.698	409.629
	<u>-57.698</u>	<u>786.525</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

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

## 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**

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1