

FIL Ejendom ApS

**Køgevej 187
4621 Gadstrup**

CVR nr. 41777966

**Årsrapport
1. maj 2023 - 30. apr. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
23. aug. 2024

Johan Leo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. apr. 2024

8

Balance 30. apr. 2024

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

FIL Ejendom ApS

Køgevej 187

4621 Gadstrup

CVR-nr: 41777966

Stiftelsesdato: 11. okt. 2020

Direktion: Johan Leo

Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. apr. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. apr. 2024 for FIL Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. apr. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. apr. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 23. aug. 2024

Direktion

Johan Leo
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udøve virksomhed med handel og service, investering og erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 52.725, og virksomhedens balance pr. 30. apr. 2024 udviser en egenkapital på kr. 200.723.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. apr. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		291.966	328.686
Andre driftsomkostninger		-123.331	-160.716
Resultat før finansielle poster		168.635	167.970
Øvrige finansielle omkostninger		-101.038	-77.856
Resultat før skat		67.597	90.114
Skat af årets resultat		-14.872	-19.822
Årets resultat		52.725	70.292
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		52.725	70.292
Årets resultat		52.725	70.292

Balance 30. apr. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	2.541.579	2.541.579
Materielle anlægsaktiver		2.541.579	2.541.579
Anlægsaktiver i alt		2.541.579	2.541.579
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.025	20.581
Tilgodehavender		17.025	20.581
Likvide beholdninger		50.814	62.107
Omsætningsaktiver i alt		67.839	82.688
Aktiver i alt		2.609.418	2.624.267

Balance 30. apr. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		150.723	97.999
Egenkapital		200.723	147.999
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.746.732	1.813.508
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.746.732	1.813.508
Kortfristet skyldig skat		33.694	28.060
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		504.159	518.776
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		124.110	115.924
Kortfristede forpligtelser		661.963	662.760
Gældsforpligtelser		2.408.695	2.476.268
Passiver i alt		2.609.418	2.624.267

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2024
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	2.541.579
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Dagværdien er baseret på offentlig vurdering og forventet handelsværdi for området

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.813.508	1.746.732	1.450.000
I alt	1.813.508	1.746.732	1.450.000

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Johan Leo

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johan Leo

Direktør

Direktør

ID: ac4effb4-b6bc-4e92-8bf6-0fdc26756967

Tidspunkt for underskrift: 23-08-2024 kl.: 11:13:50

Underskrevet med MitID



Johan Leo

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johan Leo

Direktør

Dirigent

ID: ac4effb4-b6bc-4e92-8bf6-0fdc26756967

Tidspunkt for underskrift: 23-08-2024 kl.: 11:13:50

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bc0542Mzjut252020350

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.