

Filholm Ejendomme ApS
Merkurvej 14, 7100 Vejle

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 42 11 67 26

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023.

Jacob Filholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Filholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. juni 2023

Direktion

Jacob Filholm
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Filholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Filholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Vejle, den 27. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jesper Hørby Jensen
statsautoriseret revisor
mne34103

Selskabsoplysninger

Selskabet	Filholm Ejendomme ApS Merkurvej 14 7100 Vejle
	E-mail: mail@hoegsborg.dk
	CVR-nr.: 42 11 67 26
	Stiftet: 11. februar 2021
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Jacob Filholm, Merkurvej 14, Vejle, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dandyvej 3 B 7100 Vejle
Modervirksomhed	Filholm Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 115.952 kr. mod 40.577 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.741 kr. mod -38.699 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2021 forventede en bruttofortjeneste for 2022 i niveauet kr. og et ordinært resultat efter skat på kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet startede op i 2021 og realiserede der et underskud, hvorved selskabet tabte størstedelen af egenkapitalen. I 2022 har selskabet realiseret et overskud.

Selskabets ejer har finansieret driften via udlån og vil fortsat støtte op om driften i 2023, som ledelsen forventer bliver positiv og dermed er med til at reetablere egenkapitalen.

På baggrund heraf aflægger selskabets ledelse regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Filholm Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 .

Udlejning af ejendomme består af årets lejeindtægter fratrukket årets driftsudgifter på ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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 og for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Filholm Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2022</u>	<u>11/2 - 31/12 2021</u>
Bruttofortjeneste	115.952	40.577
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.339	-25.181
Driftsresultat	84.613	15.396
1 Øvrige finansielle omkostninger	-71.310	-65.249
Resultat før skat	13.303	-49.853
Skat af årets resultat	-4.562	11.154
Årets resultat	8.741	-38.699
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	8.741	0
Disponeret fra overført resultat	0	-38.699
Disponeret i alt	8.741	-38.699

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.247.380	2.278.719
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.247.380</u>	<u>2.278.719</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.247.380</u>	<u>2.278.719</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.154	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	11.154
Andre tilgodehavender	67.409	0
Tilgodehavender i alt	<u>78.563</u>	<u>11.154</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>78.563</u>	<u>11.154</u>
Aktiver i alt	<u>2.325.943</u>	<u>2.289.873</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-29.957	-38.699
Egenkapital i alt	<u>10.043</u>	<u>1.301</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.340	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.340</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.014.885	1.043.721
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.014.885</u>	<u>1.043.721</u>
Gæld til pengeinstitutter	577.751	555.970
Gæld til tilknyttede virksomheder	697.197	683.526
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.128	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.222	0
Anden gæld	17.377	5.355
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.298.675</u>	<u>1.244.851</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.313.560</u>	<u>2.288.572</u>
Passiver i alt	<u>2.325.943</u>	<u>2.289.873</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

Noter

	1/1 - 31/12 2022	11/2 - 31/12 2021
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.671	18.196
Andre finansielle omkostninger	57.639	47.053
	<u>71.310</u>	<u>65.249</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.660 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Filholm Holding, Vejle ApS, CVR-nr. 34 70 64 41, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.