

Filisa Ejendomme ApS

**Pirolvænget 5
2680 Solrød Strand**

CVR-nr. 42197084

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. maj 2022

Jens Kierulf Knudsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 8

Balance 31. december 2021 9

Noter 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Filisa Ejendomme ApS
Pirolvænget 5
2680 Solrød Strand

CVR-nr: 42197084

Stiftelsesdato: 1. marts 2021

Direktion: Jens Kierulf Knudsen

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Filisa Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 20. maj 2022

Direktion

Jens Kierulf Knudsen

Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -261.639, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. -221.639.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021
		kr.
Resultat før finansielle poster		84.906
Øvrige finansielle omkostninger		-346.545
Resultat før skat		-261.639
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-261.639
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-261.639
		-261.639

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>
Aktiver		kr.
Investeringsejendomme		8.221.027
Materielle anlægsaktiver		<u>8.221.027</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.221.027</u>
Andre tilgodehavender		286.554
Tilgodehavender		<u>286.554</u>
Likvide beholdninger		<u>388.377</u>
Omsætningaktiver i alt		<u>674.931</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.895.958</u></u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021
		kr.
Passiver		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-261.639
Egenkapital		-221.639
Gæld til realkreditinstitutter		4.607.832
Langfristet gæld	1	4.607.832
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		219.341
Gæld til tilknyttede virksomheder		836.436
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.202.113
Deposita		241.875
Anden gæld		10.000
Kortfristet gæld		4.509.765
Gældsforpligtelser		9.117.597
Passiver i alt		8.895.958

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	4.607.832	3.700.943
I alt	0	4.607.832	3.700.943

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabets direktør afgivet selvskyldnerkaution.

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-457698630266

Jens Kierulf Knudsen
Direktør

20-05-2022 15:53

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-457698630266

Jens Kierulf Knudsen
Dirigent

20-05-2022 15:55

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 3f3ecccb-2816-4ab6-bf42-d20ea8fbce85



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Filisa Ejendomme ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-20 15:38 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-20 15:38 En besked er sendt til Jens Kierulf Knudsen
2022-05-20 15:52 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jens Kierulf Knudsen
2022-05-20 15:53 Jens Kierulf Knudsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Filisa Ejendomme ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-457698630266)
2022-05-20 15:53 Alle dokumenter sendt til Jens Kierulf Knudsen er blevet underskrevet
2022-05-20 15:53 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-20 15:53 En besked er sendt til Jens Kierulf Knudsen
2022-05-20 15:54 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jens Kierulf Knudsen
2022-05-20 15:55 Jens Kierulf Knudsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Filisa Ejendomme ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-457698630266)
2022-05-20 15:55 Alle dokumenter sendt til Jens Kierulf Knudsen er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo