

FILBERT DEVELOPMENT ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2015

Henning Filbert
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FILBERT DEVELOPMENT ApS

Sct. Mogens Gade 56

8800 Viborg

Telefonnummer: 26433170

CVR-nr: 32077587

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

RevisorREVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th

8620 Kjellerup

DK Danmark

CVR-nr: 30905652

P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for selskabet Filbert Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 13/05/2015

Direktion

Henning Benny Hangaard Filbert

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i FILBERT DEVELOPMENT ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FILBERT DEVELOPMENT ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 13/05/2015

Ib Rohde
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og –omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger og låneomkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og – fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der er dog ikke indregnet udskudt skat af eventuel fortjeneste på ejendomme jf. ejendomsavancebeskatningsloven.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, H.F. Viborg Holding ApS og 5 søsterselskaber, Filbert Group ApS, FILBYG ApS, Ejendomsselskabet Skagen ApS, Ejendomsselskabet Bjerringbro ApS og FAS Ejendomme ApS.

Balance

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 – 10 år

Bygninger 50 år

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

PASSIVER

Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Realkreditgæld er indregnet og målt til pantebrevsrestgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

I henhold til bekendtgørelse nr. 841 af 11/10 2002 er selskabets realkreditlån fortsat målt til pantebrevsrestgæld.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er omregnet til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, er omregnet til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		578.918	-104.558
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.891	-5.000
Resultat af ordinær primær drift		503.027	-109.558
Andre finansielle indtægter		0	788
Øvrige finansielle omkostninger		-321.924	-332.214
Ordinært resultat før skat		181.103	-440.984
Ekstraordinært resultat før skat		181.103	-440.984
Skat af årets resultat		-37.550	117.105
Årets resultat		143.553	-323.879
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		143.553	-323.879
I alt		143.553	-323.879

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		18.268.942	18.333.666
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	14.167
Materielle anlægsaktiver i alt		18.268.942	18.347.833
Anlægsaktiver i alt		18.268.942	18.347.833
Andre tilgodehavender		0	14.869
Periodeafgrænsningsposter		0	5.995
Tilgodehavender i alt		0	20.864
Likvide beholdninger			0
Omsætningsaktiver i alt		0	20.864
Aktiver i alt		18.268.942	18.368.697

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		258.340	114.787
Egenkapital i alt	1	383.340	239.787
Hensættelse til udskudt skat		203.000	208.325
Hensatte forpligtelser i alt		203.000	208.325
Gæld til realkreditinstitutter		8.607.539	8.925.564
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	8.607.539	8.925.564
Gæld til realkreditinstitutter		316.510	313.305
Gæld til banker		2.974.518	2.943.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.875	14.727
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.508.188	5.477.761
Skyldig selskabsskat		42.875	22.325
Anden gæld		226.097	222.987
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.075.063	8.995.021
Gældsforpligtelser i alt		17.682.602	17.920.585
Passiver i alt		18.268.942	18.368.697

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	114.787	239.787
Årets resultat	0	143.553	143.553
Egenkapital ultimo	125.000	258.340	383.340

Ejerforhold

H.F. Viborg Holding apS, Sct. Mogensgade 56,1 tv., 8800 Viborg ejer hele anpartskapitalen.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	8.924.049	316.510	8.607.539	7.319.497
	8.924.049	316.510	8.607.539	7.319.497

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg, eje, administrere, udleje og projektudvikle fast ejendom.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens

sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for H.F. Viborg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Filbert Development ApS og Filbert Group ApS´ engagement med Vestjysk

Bank er der afgivet følgende sikkerhed:

2.000.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. Nr. 408 c, Viborg Byggrunde, St. Sct. Mik-

kels Gade 11

500.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. Nr. 187 f, Viborg Markjorder, Slesvigsgade 5

2.000.000 kr. ejerpantebrev m/part i matr. Nr. 240, Viborg Byggrunde, Gravene 14

900.000 kr. ejerpantebrev m/part i matr. Nr. 047c, Skagen Bygrunde, Chr. X Vej 62

1.500.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr. Nr. 0269d, Skagen Bygrunde, Oddevej 11

	31/12 2014	31/12 2013
Bogført værdi af aktiver	18.268.942	18.333.666
Bogført panterestgæld	11.898.567	12.182.785
Samlede hæftelser kr.	16.207.000	16.742.500
Samlede hæftelser Euro	100.700	32.100