

# FILUPA Invest ApS

Juuls Vej 7, 7442 Engesvang  
CVR-nr. 45 06 97 29

## Årsrapport for regnskabsåret 10.09.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.12.25

Morten Østergaard  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Aarhus N  
Tangen 9  
8200 Aarhus N

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

FILUPA Invest ApS  
Juuls Vej 7  
7442 Engesvang  
Telefon: 87 27 10 60  
Hjemsted: Engesvang  
CVR-nr.: 45 06 97 29  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Direktør Morten Østergaard

---

**Bestyrelse**

---

Direktør Morten Østergaard  
Direktør Michael Bjødslev Andersen  
Brian Mørch Svendsen  
Jimi Vinding

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10.09.24 - 30.06.25 for FILUPA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10.09.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 19. december 2025

### **Direktionen**

Morten Østergaard  
Direktør

### **Bestyrelsen**

Morten Østergaard  
Direktør

Michael Bjødslev Andersen  
Direktør

Brian Mørch Svendsen  
Formand

Jimi Vinding

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i FILUPA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FILUPA Invest ApS for regnskabsåret 10.09.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. december 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne29497

	10.09.24	30.06.25	DKK
Note			
<b>Bruttotab</b>			<b>-15.041</b>
Finansielle indtægter			737
<b>Resultat før skat</b>			<b>-14.304</b>
Skat af årets resultat			2.157
<b>Årets resultat</b>			<b>-12.147</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat			-12.147
<b>I alt</b>			<b>-12.147</b>

**AKTIVER**

	30.06.25
	DKK
Note	
Materielle anlægsaktiver under udførelse	15.561.713
<b>2 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.561.713</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.561.713</b>
Udskudt skatteaktiv	2.157
Andre tilgodehavender	3.905.539
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.907.696</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>233.314</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.141.010</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.702.723</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.25
		DKK
Note		
	Selskabskapital	400.000
	Overført resultat	1.587.853
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.987.853</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	12.598.609
	Anden gæld	5.116.261
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.714.870</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.714.870</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>19.702.723</b>
3	Andre forpligtelser	
4	Sikkerhedsstillelser	
5	Antal medarbejdere	

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 10.09.24 - 30.06.25				
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	400.000	1.600.000	0	2.000.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-1.600.000	1.600.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-12.147	-12.147
Saldo pr. 30.06.25	400.000	0	1.587.853	1.987.853

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Tilgang i året	15.561.713
Kostpris pr. 30.06.25	15.561.713
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.25	15.561.713
Årets renter indregnet i kostprisen	267.100

**3. Andre forpligtelser**

Selskabet har indgået entreprisekontrakt om opførelse af erhvervsejendom. Pr. statusdagen udgør de resterende rater t.DKK 3.500 af entresummen.

**4. Sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.515, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 15.562.

10.09.24

30.06.25

**5. Antal medarbejdere**

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året

0

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.