

---

***Ejendomsselskabet  
Værkstedsvvej 4, Fredericia  
ApS***

Værkstedsvvej 4, 7000 Fredericia

**Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 17 49 60 85

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/9 2016

Carl Martin Madsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendomsselskabet Værkstedsvej 4, Fredericia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 28. september 2016

### **Direktion**

Carl Martin Madsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Værkstedsvej 4, Fredericia ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Værkstedsvej 4, Fredericia ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 28. september 2016

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kjær Ramussen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Værkstedvej 4, Fredericia ApS Værkstedvej 4 7000 Fredericia  Telefon: 75 92 67 11  CVR-nr.: 17 49 60 85 Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april Hjemstedskommune: Fredericia
<b>Direktion</b>	Carl Martin Madsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Sjællandsgade 33 7000 Fredericia

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>293.550</b>	<b>452.005</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-144.298	-144.298
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>149.252</b>	<b>307.707</b>
Finansielle indtægter		24.499	0
Finansielle omkostninger		-3.583	-12.793
<b>Resultat før skat</b>		<b>170.168</b>	<b>294.914</b>
Skat af årets resultat	1	-74.972	-80.486
<b>Årets resultat</b>		<b>95.196</b>	<b>214.428</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		95.196	214.428
		<b>95.196</b>	<b>214.428</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		2.333.272	2.325.522
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.333.272</b>	<b>2.325.522</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.333.272</b>	<b>2.325.522</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		710.902	0
Andre tilgodehavender		9.262	0
Periodeafgrænsningsposter		8.800	8.798
<b>Tilgodehavender</b>		<b>728.964</b>	<b>8.798</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.593</b>	<b>599.810</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>732.557</b>	<b>608.608</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.065.829</b>	<b>2.934.130</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		230.000	230.000
Overført resultat		2.136.605	2.041.409
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2.366.605</b>	<b>2.271.409</b>
Hensættelse til udskudt skat		255.159	237.233
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>255.159</b>	<b>237.233</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		177.019	98.715
Selskabsskat		57.046	87.514
Anden gæld		198.000	227.259
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>444.065</b>	<b>425.488</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>444.065</b>	<b>425.488</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.065.829</b>	<b>2.934.130</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Hovedaktivitet	5		



# Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	57.046	87.514
Regulering af udskudt skat	17.926	-7.028
	<b>74.972</b>	<b>80.486</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. maj	3.956.238
Tilgang i årets løb	152.049
Kostpris 30. april	4.108.287
Ned- og afskrivninger 1. maj	1.630.716
Årets afskrivninger	144.299
Ned- og afskrivninger 30. april	1.775.015
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>2.333.272</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	230.000	2.041.409	2.271.409
Årets resultat	0	95.196	95.196
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>230.000</b>	<b>2.136.605</b>	<b>2.366.605</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet deponeret ejerpantebrev stort DKK 1.000.000 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi DKK 2.333.272.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CMM Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Værkstedsvej 4, Fredericia ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, disse indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende udlejning af ejendom og kontorhold m.v.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	25-33 år
---------------------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.