

Ejendomsselskabet Fabriksvej 32 ApS

Fabriksvej 32, 7600 Struer

CVR-nr. 20 22 43 98

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. september 2024.

Kent Sundgaard Schultz
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet Fabriksvej 32 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 20. september 2024

Direktion

Kent Sundgaard Schultz
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Fabriksvej 32 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fabriksvej 32 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Struer, den 20. september 2024

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent Nordestgaard Rønne

statsautoriseret revisor
mne26812

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Fabriksvej 32 ApS
Fabriksvej 32
7600 Struer

CVR-nr.: 20 22 43 98
Stiftet: 17. juni 1997
Hjemsted: Struer
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
27. regnskabsår

Direktion Kent Sundgaard Schultz, direktør

Revision KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Modervirksomhed Sundgaard Holding, Holstebro ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 242 t.kr. mod 195 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2023/24 udgjort et overskud på 178 t.kr. mod et overskud sidste år på 135 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 1.576 t.kr. mod 1.955 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 379 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.109 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 70,4 % af de samlede aktiver på 1.576 t.kr., hvilket er et fald på 7,9 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	241.619	194.501
Administrationsomkostninger	-13.743	-19.028
Resultat før finansielle poster	227.876	175.473
Finansielle omkostninger	0	-1.787
Resultat før skat	227.876	173.686
Skat af årets resultat	-50.116	-38.204
Årets resultat	177.760	135.482
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Overføres til overført resultat	177.760	0
Disponeret fra overført resultat	0	-464.518
Disponeret i alt	177.760	135.482

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.144.463	1.197.264
Materielle anlægsaktiver i alt	1.144.463	1.197.264
Anlægsaktiver i alt	1.144.463	1.197.264
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	431.282	758.229
Omsætningsaktiver i alt	431.282	758.229
Aktiver i alt	1.575.745	1.955.493

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	350.000	350.000
Reserve for opskrivninger	349.440	400.080
Overført resultat	409.382	180.982
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Egenkapital i alt	<u>1.108.822</u>	<u>1.531.062</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	127.453	136.913
Hensatte forpligtelser i alt	<u>127.453</u>	<u>136.913</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	214.500	214.500
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>214.500</u>	<u>214.500</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	14.000
Selskabsskat	59.576	53.988
Anden gæld	53.394	5.030
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>124.970</u>	<u>73.018</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>339.470</u>	<u>287.518</u>
Passiver i alt	<u>1.575.745</u>	<u>1.955.493</u>

1 Medarbejderforhold

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	350.000	450.000	595.580	0	1.395.580
Overført via resultatdisponering	0	0	-464.518	600.000	135.482
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver efter skat	<u>0</u>	<u>-49.920</u>	<u>49.920</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 1. juli 2023	350.000	400.080	180.982	600.000	1.531.062
Udbetalt udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Overført via resultatdisponering	0	0	177.760	0	177.760
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver efter skat	<u>0</u>	<u>-50.640</u>	<u>50.640</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>350.000</u>	<u>349.440</u>	<u>409.382</u>	<u>0</u>	<u>1.108.822</u>

Noter

1. Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	3.500.128	3.436.023
Tilgang i årets løb	<u>35.450</u>	<u>64.105</u>
Kostpris 30. juni	<u>3.535.578</u>	<u>3.500.128</u>
Opskrivninger 1. juli	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Afskrivninger 1. juli	-3.902.864	-3.816.224
Årets afskrivninger	<u>-88.251</u>	<u>-86.640</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>-3.991.115</u>	<u>-3.902.864</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.144.463</u>	<u>1.197.264</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>696.462</u>	<u>685.263</u>

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Deposita	<u>214.500</u>	<u>0</u>	<u>214.500</u>	<u>214.500</u>
	<u>214.500</u>	<u>0</u>	<u>214.500</u>	<u>214.500</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sundgaard Holding, Holstebro ApS, CVR-nr. 35 68 37 47, 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fabriksvej 32 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Fabriksvej 32 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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.