

Refsnæsvej 8 A/S

Refsnæsvej 8
9293 Kongerslev

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Peter Vilhelm Franzen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Refnæsvej 8 A/S

Refsnæsvej 8

9293 Kongerslev

Telefonnummer: 20878900

Fax: 98331800

e-mailadresse: peter@franzen-mail.dk

CVR-nr: 26657903

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Refsnæsvej 8 A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2018 ikke skal revideres.

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstillestilgeneralforsamlingens godkendelse.

Kongerslev, den 31/05/2018

Direktion

Peter Vilhelm Franzen
Direktør

Bestyrelse

Peter Vilhelm Franzen

Maria Louise Franzen Askou

Thomas Vilhelm Franzen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Refsnæsvej 8 A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opføres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorlokaler, leasing, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger - brugstid: 50 år og restværdi: 2,1 mio. kr.

Driftsmateriel og inventar - brugstid: 3-5 år og restværdi: 0 kr.

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter ikke noterede anparter. Disse anparter måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		82.474	5.130.602
Distributionsomkostninger		-7.558	40.674
Administrationsomkostninger		-203.502	487.958
Resultat af ordinær primær drift		-128.586	4.601.970
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-6.268	-4.500
Andre finansielle indtægter			73.220
Øvrige finansielle omkostninger		-22.693	23.275
Ordinært resultat før skat		-157.547	4.647.415
Skat af årets resultat	1	64.368	
Årets resultat		-93.179	3.589.035
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			3.759.696
Overført resultat		-93.179	-170.661
I alt		-93.179	3.589.035

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.100.000	2.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	237.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.100.000	2.337.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	50.250
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	50.250
Anlægsaktiver i alt		2.100.000	2.387.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.372.575
Tilgodehavende skat		14.068	
Andre tilgodehavender		26.646	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			16.253
Periodeafgrænsningsposter			0
Tilgodehavender i alt		40.714	4.388.828
Likvide beholdninger		133.940	246.206
Omsætningsaktiver i alt		174.654	
Aktiver i alt		2.274.654	7.022.284

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		594.233	594.233
Overført resultat		-93.179	0
Forslag til udbytte			3.759.696
Egenkapital i alt		1.501.054	5.353.929
Hensættelse til udskudt skat		106.000	156.300
Hensatte forpligtelser i alt		106.000	156.300
Kreditinstitutter i øvrigt			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3		0
Gæld til realkreditinstitutter		372.841	411.193
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	81.613
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		274.759	
Skyldig selskabsskat		0	1.004.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.000	14.949
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		667.600	1.512.055
Gældsforpligtelser i alt		667.600	1.512.055
Passiver i alt		2.274.654	7.022.284

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	594.233	0	3.759.696	5.353.929
Betalt udbytte				-3.759.696	-3.759.696
Årets resultat			-93.179		-93.179
Egenkapital, ultimo	1.000.000	594.233	-93.179	0	1.501.054

Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser
Hæftelse i sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LCT Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant nom. 700 tkr. i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på nom. 200 tkr. med pant i grunde og bygninger.
Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	14068	1004300
Ændring af udskudt skat	50300	54080
	64368	1058380

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre anlæg kr.
Kostpris primo	694380
Tilgang	
Afgang	-694380
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	
Årets opskrivning	
Opskrivninger ultimo	
Af- og nedskrivning primo	457380
Årets afskrivning	57000
Tilbageførsel ved afgang	-514380
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	372841	63000	309841	0
	372841	63000	309841	

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	2017	2016
Antal ansatte, primo	0	6
Antal ansatte, ultimo	0	5

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).