

## **Malerværkstedet Fabriksvej 5 ApS**

(CVR-nr. 27090478)

Bromindevej 28, Nørbølling, Brørup

### Årsrapport for 2017

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. marts 2018

---

Dirigent: Kjeld Kristensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Malerværkstedet Fabriksvej 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 26. februar 2018

**Direktion**

Kjeld Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Malerværkstedet Fabriksvej 5 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Malerværkstedet Fabriksvej 5 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 26. februar 2018

**DANREVI, BRAMMING**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen  
Registreret revisor  
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Malerværkstedet Fabriksvej 5 ApS  
Bromindevej 28, Nørbølling  
6650 Brørup

CVR-nr.: 27 09 04 78  
Hjemsted: Vejen

**Direktion**

Kjeld Kristensen

**Revisor**

DANREVI, BRAMMING  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Jernbanegade 4  
6740 Bramming

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet og indtjening er i indeværende regnskabsår forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør kr. 28.906.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 705.823 og en egenkapital på kr. 153.995.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet forventer en uændret indtjening i det kommende driftsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Malerværkstedet Fabriksvej 5 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes med de til perioden henførbare indtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

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

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med 0 kr.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2017 TIL 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 (t.kr.)
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>105.629</b>	<b>98</b>
1 Personalemkostninger .....	-30.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-13.393	-13
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>62.236</b>	<b>85</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-25.308	-27
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>36.928</b>	<b>58</b>
Skat af årets resultat .....	-8.022	-13
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>28.906</b>	<b>45</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	28.000	51
Overført resultat .....	906	-6
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>28.906</b>	<b>45</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016 (t.kr.)
2 Grunde og bygninger.....	648.602	663
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>648.602</b>	<b>663</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>648.602</b>	<b>663</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>57.221</b>	<b>96</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>57.221</b>	<b>96</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>705.823</b>	<b>759</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

	2017	2016 (t.kr.)
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	995	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	28.000	51
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>153.995</b>	<b>176</b>
Udskudt skat .....	129.600	133
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>129.600</b>	<b>133</b>
Prioritetsgæld .....	365.219	387
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>365.219</b>	<b>387</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	21.700	22
Selskabsskat .....	9.022	16
Anden gæld .....	23.033	22
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	3.254	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>57.009</b>	<b>63</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>422.228</b>	<b>450</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>705.823</b>	<b>759</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2017	2016 (t.kr.)		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget .....	1	1		
Lønninger .....	30.000	0		
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>30.000</b>	<b>0</b>		
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger		
Kostpris, primo .....		818.534		
Kostpris 31. december 2017		818.534		
Af-/nedskrivninger, primo .....		-156.539		
Årets af-/nedskrivninger .....		-13.393		
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		-169.932		
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>648.602</b>		
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	89	0	906	995
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.700	-50.700	28.000	28.000
	<b>175.789</b>	<b>-50.700</b>	<b>28.906</b>	<b>153.995</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	408.531	386.919	21.700	278.000
	<b>408.531</b>	<b>386.919</b>	<b>21.700</b>	<b>278.000</b>

NOTER

2017 2016  
(t.kr.)

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 553.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 648.602.

Der er udstedt ejerpantebrev stort kr. 100.000 i ejendommen Fabriksvej 5, 6600 Vejen. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.