

EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 4, STØVRING ApS

Fabriksvej 4
9530 Støvring

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/05/2018

Peter Steen Thomsen Jensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 4, STØVRING ApS
Fabriksvej 4
9530 Støvring

CVR-nr: 28490038
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank
9230 Svenstrup J
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet Fabriksvej 4, Støvring ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at lade årsregnskabet revidere.

Støvring, den 24/05/2018

Direktion

Peter Steen Thomsen Jensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets erhvervsområde er finansiering og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som ellers er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets økonomiske stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil. Årets resultat kr. 35.298 foreslås fordelt som anført i resultatopgørelsen.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke, efter regnskabsårets afslutning, indtruffet betydningsfulde hændelser, som påvirker den ovenfor nævnte bedømmelse af årsregnskabet for 2017. Der forventes et mindre overskud i regnskabsåret 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

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. 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 der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktivet og forpligtelsen til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. 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.

Balance

Grunde og bygninger er optaget til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af den driftsmæssige økonomiske levetid, som forventes at være 50 år. Selskabet har valgt ikke at anvende reglerne for investeringsejendomme i årsregnskabsloven. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtig indkomst samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %. Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		92.552	95.614
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.500	-14.500
Resultat af ordinær primær drift		78.052	81.114
Øvrige finansielle omkostninger		-31.865	-27.358
Ordinært resultat før skat		46.187	53.756
Skat af årets resultat	2	-10.889	-8.184
Årets resultat		35.298	45.572
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.298	45.572
I alt		35.298	45.572

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		779.080	793.580
Materielle anlægsaktiver i alt	3	779.080	793.580
Andre værdipapirer og kapitalandele		136.984	102.354
Finansielle anlægsaktiver i alt		136.984	102.354
Anlægsaktiver i alt		916.064	895.934
Likvide beholdninger		0	63
Omsætningsaktiver i alt		0	63
Aktiver i alt		916.064	895.997

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		295.524	260.226
Egenkapital i alt		420.524	385.226
Hensættelse til udskudt skat		45.321	43.056
Hensatte forpligtelser i alt		45.321	43.056
Gæld til realkreditinstitutter		24.815	86.306
Gæld til banker		117.030	135.810
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	141.845	222.116
Gæld til realkreditinstitutter		59.220	57.000
Gæld til banker		23.845	18.760
Skyldig selskabsskat		8.624	6.184
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		216.685	163.655
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		308.374	245.599
Gældsforpligtelser i alt		450.219	467.715
Passiver i alt		916.064	895.997

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

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	260.226	385.226
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	35.298	35.298
Egenkapital, ultimo	125.000	295.524	420.524

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	8.624	8.184
Ændring af udskudt skat	2.265	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>10.889</u>	<u>8.184</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2017 kr.	Gunde og bygninger 2016 kr.
Kostpris primo	967.580	967.580
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	967.580	967.580
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-174.000	-159.500
Årets afskrivning	-14.500	-14.500
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-188.500	-174.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	779.080	793.580

Ejendomsværdi kr. 1350.000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	84.035	59.240	24.795	0
Kreditinstitutter	140.895	23.845	117.050	41.000
	224.930	83.085	141.845	41.000

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets grund og bygninger til en bogført værdi på kr. 79.080 er pantsat til kreditforeningen med kr. 84.035 og med ejerpantebrev kr. 600.000 til pengeinstitut.