

EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 4, STØVRING ApS

Fabriksvej 4
9530 Støvring

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

07/06/2019

Peter Steen 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 EJENDOMSELSKABET FABRIKSVEJ 4, STØVRING ApS
Fabriksvej 4
9530 Støvring

CVR-nr: 28490038
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 4, STØVRING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Støvring, den 07/06/2019

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 2018. Der forventes et mindre overskud i regnskabsåret 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		77.597	92.552
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.500	-14.500
Resultat af ordinær primær drift		63.097	78.052
Øvrige finansielle omkostninger		-20.681	-31.865
Ordinært resultat før skat		42.416	46.187
Skat af årets resultat	2	-9.642	-10.889
Årets resultat		32.774	35.298
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.774	35.298
I alt		32.774	35.298

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		764.580	779.080
Materielle anlægsaktiver i alt	3	764.580	779.080
Andre værdipapirer og kapitalandele		82.818	136.984
Finansielle anlægsaktiver i alt		82.818	136.984
Anlægsaktiver i alt		847.398	916.064
Andre tilgodehavender		8.305	0
Tilgodehavender i alt		8.305	0
Likvide beholdninger		463	0
Omsætningsaktiver i alt		8.768	0
Aktiver i alt		856.166	916.064

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		328.298	295.524
Egenkapital i alt		453.298	420.524
Hensættelse til udskudt skat		49.367	45.321
Hensatte forpligtelser i alt		49.367	45.321
Gæld til realkreditinstitutter		0	24.815
Gæld til banker		97.795	117.030
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	97.795	141.845
Gæld til realkreditinstitutter		21.745	59.220
Gæld til banker		19.255	23.845
Skyldig selskabsskat		4.380	8.624
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		210.336	216.685
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		255.716	308.374
Gældsforpligtelser i alt		353.511	450.219
Passiver i alt		856.166	916.064

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	295.524	420.524
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	32.774	32.774
Egenkapital, ultimo	125.000	328.298	453.298

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Løn og gager.	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

2. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	6.380	8.624
Ændring af udskudt skat	3.262	2.265
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	9.642	10.889

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2018 kr.	Gunde og bygninger 2017 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	-188.500	-174.000
Årets afskrivning	-14.500	-14.500
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-203.000	-188.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	764.580	779.080

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	21.745	21.745	0	0
Kreditinstitutter	117.050	19.255	97.795	0
	138.795	41.000	97.795	0

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets bygninger og grund til en bogført værdi på kr. 764.580 er pantsat til kreditforeningen med kr. 21.745 og med ejerpantebrev kr. 600.000 til pengeinstitut.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

