

EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 4, STØVRING ApS

Fabriksvej 4
9530 Støvring

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

17/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Danske Bank 9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 03/05/2017

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. 45.572 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 2016. Der forventes et mindre overskud i regnskabsåret 2017.

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 rentekomkostninger, 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		95.614	92.633
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.500	-14.500
Resultat af ordinær primær drift		81.114	78.133
Øvrige finansielle omkostninger		-27.358	-33.597
Ordinært resultat før skat		53.756	44.536
Skat af årets resultat	2	-8.184	-9.108
Årets resultat		45.572	35.428
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		45.572	35.428
I alt		45.572	35.428

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		793.580	808.080
Materielle anlægsaktiver i alt	3	793.580	808.080
Andre værdipapirer og kapitalandele		102.354	85.764
Finansielle anlægsaktiver i alt		102.354	85.764
Anlægsaktiver i alt		895.934	893.844
Likvide beholdninger		63	0
Omsætningsaktiver i alt		63	0
Aktiver i alt		895.997	893.844

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		260.226	214.654
Egenkapital i alt		385.226	339.654
Hensættelse til udskudt skat		43.056	43.056
Hensatte forpligtelser i alt		43.056	43.056
Gæld til realkreditinstitutter		86.306	143.704
Gæld til banker		135.810	153.330
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	222.116	297.034
Gæld til realkreditinstitutter		57.000	56.000
Gæld til banker		18.760	34.652
Skyldig selskabsskat		6.184	6.486
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		163.655	116.962
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		245.599	214.100
Gældsforpligtelser i alt		467.715	511.134
Passiver i alt		895.997	893.844

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	214.654	339.654
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	45.572	45.572
Egenkapital, ultimo	125.000	260.226	385.226

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	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

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	8.184	4.802
Ændring af udskudt skat	0	2.868
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>8.184</u>	<u>9.108</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2016 kr.	Gunde og bygninger 2015 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	-159.500	-145.000
Årets afskrivning	-14.500	-14.500
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-174.000	-159.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	793.580	808.080

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	143.306	57.000	86.306	0
Kreditinstitutter	154.570	18.760	135.810	61.000
	297.876	75.760	222.116	61.000

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets grund og bygninger til en bogført værdi på kr. 793.580 er pantsat til kreditforeningen med kr. 143.306 og med ejerpantebrev kr. 600.000 til pengeinstitut.