

# **EJENDOMSSELSKABET FABRIKSVEJ 4, STØVRING ApS**

Fabriksvej 4  
9530 Støvring

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**31/05/2016**

---

**Peter Steen Jensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSKABET FABRIKSVEJ 4, STØVRING ApS  
Fabriksvej 4  
9530 Støvring

CVR-nr: 28490038  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Danske Bank  
9230 Svenstrup J

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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.

Støvring, den 30/05/2016

## 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. 35.428 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 2015. Der forventes et mindre overskud i regnskabsåret 2016.

# 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 nominal 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 23,5 %. Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>92.633</b>	<b>89.017</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-14.500	-14.500
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>78.133</b>	<b>74.517</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		33.597	-46.432
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>44.536</b>	<b>28.085</b>
Skat af årets resultat .....	2	-9.108	-7.670
<b>Årets resultat</b> .....		<b>35.428</b>	<b>20.415</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		35.428	20.415
<b>I alt</b> .....		<b>35.428</b>	<b>20.415</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		808.080	822.580
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>808.080</b>	<b>822.580</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		85.764	55.164
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>85.764</b>	<b>55.164</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>893.844</b>	<b>877.744</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>893.844</b>	<b>877.744</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		214.654	179.226
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>339.654</b>	<b>304.226</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		43.056	40.434
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>43.056</b>	<b>40.434</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		143.704	201.367
Gæld til banker .....		153.330	172.090
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>297.034</b>	<b>373.457</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		56.000	52.000
Gæld til banker .....		34.652	20.026
Skyldig selskabsskat .....		6.486	2.802
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		116.962	84.799
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>214.100</b>	<b>159.627</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>511.134</b>	<b>533.084</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>893.844</b>	<b>877.744</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 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

	2015 kr.	2014 t.kr.
Aktuel skat	6.486	4.802
Ændring af udskudt skat	2.622	2.868
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>9.108</u>	<u>7.582</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2015 kr.	Gunde og bygninger 2014 kr.
Kostpris primo	967.580	967.580
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>967.580</b>	<b>967.580</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-145.000	-130.500
Årets afskrivning	-14.500	-14.500
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-159.500</b>	<b>-145.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>808.080</b>	<b>822.580</b>

Ejendomsværdi kr. 1350.000

### 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	179.226	283.811
Årets resultat	0	35.428	35.428
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>214.654</b>	<b>339.654</b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	199.704	56.000	143.704	0
Kreditinstitutter	173.330	20.000	153.330	73.000
	<b>373.034</b>	<b>76.000</b>	<b>297.034</b>	<b>73.000</b>

## **6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets grund og bygninger til en bogført værdi på kr. 808.080 er pantsat til kreditforeningen med kr. 199.704 og med ejerpantebrev kr. 600.000 til pengeinstitut.