

FABRIKSVEJ 4, ODENSE ApS

Oldenburg Alle 7, st.
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/02/2018

Brian I. Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FABRIKSVEJ 4, ODENSE ApS
Oldenburg Alle 7, st.
2630 Taastrup

Telefonnummer: 32100010

CVR-nr: 29790396

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Hermodsvej 5A, st. th.

8230 Åbyhøj

DK Danmark

CVR-nr: 33160364

P-enhed: 1016330201

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2017 for Fabriksvej 4, Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 24/01/2018

Direktion

Jakob Kvist

Bestyrelse

Brian I. Petersen

Ib Schwensen

Thomas Neerskov

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Bestyrelse og direktion anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fabriksvej 4, Odense ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fabriksvej 4, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 24/01/2018

Carsten Mikkelsen , mne28658

Statsautoriseret revisor

CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Fabriksvej, Odense, hvis formål er at eje og drive udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet er komplementar i K/S Fabriksvej, Odense og har udlånt hele sin frie kapital til K/S Fabriksvej, Odense kr. 164.607. Det fremgår af årsregnskabet for K/S Fabriksvej, Odense at egenkapitalen er negativ med kr. 1.824.945. Den negative egenkapital er opstået i forbindelse med nedskrivning af ejendom i forbindelse med tomgang på lejemål. Fra og med 2015 er ejendommen igen udlejet fuldt ud, om end til en lavere husleje end tidligere. Under forudsætning om fuld udlejning i de kommende år forventes en positiv egenkapital at blive genetableret i 2021, hvorfor ledelsen har valgt ikke at nedskrive på tilgodehavende og medtage en forpligtelse som komplementar hos K/S Fabriksvej, Odense. Der kan dog naturligvis være usikkerhed forbundet hermed under hensyntagen til fremtidige forudsætninger, som beskrevet ovenfor.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående periode.

Resultatopgørelse

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Skat

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Eksterne omkostninger		-3.125	-3.125
Bruttoresultat		-3.125	-3.125
Resultat af ordinær primær drift		-3.125	-3.125
Andre finansielle indtægter		7.892	7.819
Øvrige finansielle omkostninger		-34	-195
Ordinært resultat før skat		4.733	4.499
Skat af årets resultat		-1.034	-1.012
Årets resultat		3.699	3.487
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.699	3.487
I alt		3.699	3.487

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre tilgodehavender		164.607	160.886
Finansielle anlægsaktiver i alt		164.607	160.886
Anlægsaktiver i alt		164.607	160.886
Aktiver i alt		164.607	160.886

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		35.448	31.749
Egenkapital i alt		160.448	156.749
Skyldig selskabsskat		1.034	1.012
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.125	3.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.159	4.137
Gældsforpligtelser i alt		4.159	4.137
Passiver i alt		164.607	160.886

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

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	31.749	156.749
Årets resultat	0	3.699	3.699
Egenkapital, ultimo	125.000	35.448	160.448

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet er komplementar i K/S Fabriksvej, Odense og har udlånt hele sin frie kapital til K/S Fabriksvej, Odense kr. 164.607. Det fremgår af årsregnskabet for K/S Fabriksvej, Odense at egenkapitalen er negativ med kr. 1.824.945. Den negative egenkapital er opstået i forbindelse med nedskrivning af ejendom i forbindelse med tomgang på lejemål. Fra og med 2015 er ejendommen igen udlejet fuldt ud, om end til en lavere husleje end tidligere. Under forudsætning om fuld udlejning i de kommende år forventes en positiv egenkapital at blive genetableret i 2021, hvorfor ledelsen har valgt ikke at nedskrive på tilgodehavende og medtage en forpligtelse som komplementar hos K/S Fabriksvej, Odense. Der kan dog naturligvis være usikkerhed forbundet hermed under hensyntagen til fremtidige forudsætninger, som beskrevet ovenfor.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i K/S Fabriksvej, Odense, hjemsted Høje-Taastrup, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2017 har K/S Fabriksvej, Odense følgende forpligtelser:

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktiver i alt	10.338.666	10.041.960
Gæld	12.163.611	12.483.102
Egenkapital	-1.824.945	-2.441.142

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har overfor pengeinstitut kautioneret for al mellemværende, som pengeinstituttet måtte have med K/S Fabriksvej, Odense. Engagementet udgør 31/12 2017 kr. 0.