



# **Fabriksvej 4, Odense ApS**

Herstedvang 8, 1., 2620 Albertslund

CVR-nr. 29 79 03 96

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2023.

---

Brian I. Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fabriksvej 4, Odense ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 13. april 2023

### Direktion

Jakob Kvist  
Direktør

### Bestyrelse

Brian I. Petersen

Ib Ferløv Schwensen

Thomas Neerskov

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Fabriksvej 4, Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fabriksvej 4, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Aarhus, den 13. april 2023

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Carsten Mikkelsen**

statsautoriseret revisor  
mne28658

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Fabriksvej 4, Odense ApS Herstedvang 8, 1. 2620 Albertslund
	CVR-nr.: 29 79 03 96
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Brian I. Petersen Ib Ferløv Schwensen Thomas Neerskov
<b>Direktion</b>	Jakob Kvist, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Usædvanlige forhold

K/S Fabriksvej, Odensen, er indtrådt i frivillig likvidation. Komplementarselskabet vil derfor blive lukket via en betalingserklæring ved regnskabsårets afslutning. Selskabet aflægger derfor efter realisationsprincippet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-3.125</b>	<b>-3.125</b>
Andre finansielle indtægter	8.881	8.665
Øvrige finansielle omkostninger	-53	-51
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.703</b>	<b>5.489</b>
Skat af årets resultat	-1.254	-1.210
<b>Årets resultat</b>	<b>4.449</b>	<b>4.279</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	4.449	4.279
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.449</b>	<b>4.279</b>

## Balance 31. december

Aktiver	2022	2021
Note		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	180.958
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	180.958
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>180.958</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	185.524	72
Tilgodehavender i alt	185.524	72
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>185.524</b>	<b>72</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>185.524</b>	<b>181.030</b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	56.145	51.696
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>181.145</b>	<b>176.696</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.125	3.125
Selskabsskat	1.254	1.209
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.379	4.334
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.379</b>	<b>4.334</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>185.524</b>	<b>181.030</b>

### 1 Usædvanlige forhold i årsrapporten



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	47.417	172.417
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.279	4.279
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	51.696	176.696
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.449	4.449
	<b>125.000</b>	<b>56.145</b>	<b>181.145</b>

## Noter

---

### 1. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet forventes at blive lukket og derfor aflægges regnskabet efter realisationsprincippet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fabriksvej 4, Odense ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet aflægger regnskabet efter realisationsprincippet.

Ændringen har ikke påvirket hverken resultat eller egenkapital indeværende år eller sidste år.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealiseringsværdie, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, måles til nettorealiseringsværdien, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.