

FABRIKSVEJ 4, ODENSE ApS

Oldenburg Alle 7, st.
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/02/2020

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

e-mailadresse: mail@connla.dk

CVR-nr: 29790396

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTS SÆLSKAB
Hermodsvvej 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 2019 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 2019 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Taastrup, den 29/01/2020

Direktion

Jakob Kvist

Bestyrelse

Brian I. Petersen

Ib Schwensen

Thomas Neerskov

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 2019 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, 29/01/2020

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. 173.659. Det fremgår af årsregnskabet for K/S Fabriksvej, Odense at egenkapitalen er negativ med kr. 630.832. 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.

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.

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.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Eksterne omkostninger		-3.125	-3.125
Bruttoresultat		-3.125	-3.125
Resultat af ordinær primær drift		-3.125	-3.125
Andre finansielle indtægter		8.282	8.078
Øvrige finansielle omkostninger		-32	-32
Ordinært resultat før skat		5.125	4.921
Skat af årets resultat		-1.122	-1.078
Årets resultat		4.003	3.843
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.003	3.843
I alt		4.003	3.843

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre tilgodehavender		173.659	168.494
Finansielle anlægsaktiver i alt		173.659	168.494
Anlægsaktiver i alt		173.659	168.494
Aktiver i alt		173.659	168.494

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		43.294	39.291
Egenkapital i alt		168.294	164.291
Skyldig selskabsskat		2.230	1.078
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.135	3.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.365	4.203
Gældsforpligtelser i alt		5.365	4.203
Passiver i alt		173.659	168.494

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	39.291	164.291
Årets resultat	0	4.003	4.003
Egenkapital, ultimo	125.000	43.294	168.294

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet er komplementar i K/S Fabriksvej, Odense og har udlånt hele sin frie kapital til K/S Fabriksvej, Odense kr. 173.659. Det fremgår af årsregnskabet for K/S Fabriksvej, Odense at egenkapitalen er negativ med kr. 630.832. 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 2019 har K/S Fabriksvej, Odense følgende forpligtelser:

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktiver i alt	10.291.682	10.067.404
Gæld	10.922.514	11.544.053
Egenkapital	-630.832	-1.476.649

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 2019 kr. 0.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0